Image not found or type unknown

Copropriété Jouissance parties communes

Par **cat_070**, le **10/02/2017** à **15:31**

bonjour

j'appartiens à une copropriété qui a en 1960 attribué des droits de stationnement dans la cour à certains lots, en assemblée générale. (avec plans joints)
une autre assemblée générale en 1994 a modifié les attributions de cette jouissance de partie commune, confirmant certains lots et en retirant d'autres.
aucune des ces AG n'a été contestée. Doit-on considérer que la plus récente est valable ?
aucun modification du règlement de copropriété n'a été enregistrée aux hypothèques

MERCI

Par **santaklaus**, le **11/02/2017** à **14:44**

Bonjour,
les AG ne sont opposables qu'entre les copropriétaires. Si le règlement de copropriété est modifié en tenant compte des AG, le RCP est opposable aux tiers donc aux nouveaux acquéreurs de lots.

En l'espèce, il faut tenir compte de l'AG la plus récente.
Cordialement

Par **0620_cat**, le **13/02/2017** à **17:33**

Merci

Par **beatles**, le **15/02/2017** à **19:04**

Bonsoir,

Ce rapport annuel de la Cour de cassation vous sera très utile (
https://www.courdecassation.fr/publications_26/rapport_annuel_36/rapport_2007_2640/quatrieme_parti

) !

Votre cas concerne bien des emplacements de stationnement qui sont accessoires à certains lots donc « participant » à la jouissance de certains lots.

L'antépénultième alinéa de l'article 26 de la loi n° 65-557 est sans appel : *« L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété. »* (https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000020448408&cidTexte=LEGI
) !

Une résolution étant une clause, la résolution de 1994 est réputée non écrite : elle n'a jamais existé ! (https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006472118&cidTexte=LEGI
) !

Cdt.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés