



delai de signification d'un jugement et lot transitoire

Par **cedratine**, le **24/02/2019** à **19:08**

Bonjour,

Pourriez-vous me préciser :

- quel est le délai maximum prévu pour faire signifier un jugement mixte à compter de sa date de rendu ?
- quel est le délai prévu avant que la décision au principal devienne caduque si le jugement n'est pas signifié dans les délais requis ?

Par ailleurs, si un lot de copropriété dit lot transitoire n'est plus attaché à un permis de construire (caduc) et n'en obtiendra plus (inconstructible), comment se détermine sa part de parties communes ? Correspond-elle à la totalité des tantièmes contenus dans ce lot ?

Ce lot peut-il être proposé à la scission en le divisant en 3 : un lot remis à la copropriété pour l'euro symbolique, 2 autres lots conservés par le propriétaire à son usage exclusif ?

Avec mes remerciements anticipés pour vos réponses

C.L

Par **beatles**, le **25/02/2019** à **11:02**

Bonjour,

Je ne répondrai que sur le lot transitoire.

[quote]

Article 1 de la loi du 10 juillet 1965

Le lot de copropriété comporte obligatoirement une partie privative et une quote-part de parties communes, lesquelles sont indissociables.

Ce lot peut être un lot transitoire. Il est alors formé d'une partie privative constituée d'un droit de construire précisément défini quant aux constructions qu'il permet de réaliser sur une

surface déterminée du sol, et d'une quote-part de parties communes correspondante.

[/quote]

La loi ELAN qui modifie la loi du 10 juillet 1965 n'a fait que se mettre à jour de la jurisprudence.

En 2003, la Cour de cassation dans son rapport annuel rappelait « *que le lot de copropriété est nécessairement composé de parties privatives et d'une quote-part des parties communes* ».

Préalablement, le 15 novembre 1989, un arrêt de rejet (pourvoi n° 87-18188) caractérisait le lot transitoire comme un lot composé d'un droit exclusif d'utiliser une surface déterminée du sol pour y édifier des constructions (parties privatives) et une quote-part des parties communes.

D'après le cas que vous décrivez, les conditions pour être un lot transitoires ne sont plus respectées ; de plus en l'absence de partie privative l'on n'a plus à faire à un lot de copropriété ; l'on a donc à faire à un droit de jouissance exclusif auquel serait attachée une quote-part des parties communes.

[quote]

Cour de cassation
chambre civile 3

Audience publique du mercredi 6 juin 2007

N° de pourvoi: 06-13477

Un droit de jouissance exclusif sur des parties communes n'est pas un droit de propriété et ne peut constituer la partie privative d'un lot de copropriété.

[/quote]

Le promoteur (propriétaire) ne disposerait que d'un d'un simple droit d'usage et ne serait plus un copropriétaire comme s'il possédait un droit de jouissance exclusif sur un emplacement de stationnement.

[quote]

Cour de cassation
chambre civile 3

Audience publique du mercredi 2 décembre 2009

N° de pourvoi: 08-20310

Si le droit de jouissance exclusif sur un emplacement de stationnement, partie commune, ne confère pas la qualité de copropriétaire, son titulaire bénéficie d'un droit réel et perpétuel.

[/quote]

Il suffirait alors que le promoteur monnaie ce droit de jouissance avec la copropriété pour qu'elle l'intègre dans ses parties communes, que la copropriété lui cède une partie des parties

communes (ex droit de jouissance).

Cette cession diminuerait d'autant l'assiette de la copropriété.

Cdt.

Par **santaklaus**, le **26/02/2019** à **09:22**

Bonjour,

La question sur la signification du jugement est trop vague pour y répondre, Il existe plusieurs types de jugement différents qui peuvent être rendus par des juridictions différentes et ils peuvent revêtir plusieurs formes comme contradictoire, en 1er ressort, par défaut, etc...donnez plus d'explications.

SK