Image not found or type unknown

Modification plan de masse garage

Par **EDERY David**, le **29/01/2017** à **13:21**

Bonjour,

Un propriétaire qui aurait eu l'accord du syndic pour boxer a-t-il le droit au passage d'étendre son garage sachant qu'il n'as pas l'accord pour cette extension, un recours peut-il être envisagé 10 ans après ? Son extension (50cm),me complique énormément pour pouvoir garer mon véhicule dans mon garage, Le syndic refuse tout recours à son sujet,la prescription de 30 ans est-il applicable dans cette situation. Merci.

Par **santaklaus**, le **02/02/2017** à **10:18**

Bonjour

Une réponse pour vous : délai 30 ans.

Reste enfin le délai trentenaire prévu pour toutes les actions réelles immobilières par l'article 2227 du Code civil et qui trouve à s'appliquer en matière de copropriété pour les actions du syndicat destinées à mettre fin à une appropriation des parties communes ou pour mettre en œuvre une action en démolition d'un empiètement par un voisin.

En effet, le syndicat des copropriétaires tient des articles 14 et 15 de la loi de 1965 le droit d'agir en justice pour assurer la protection de l'intégrité matérielle de l'immeuble et le respect du règlement de copropriété.

Il peut ainsi agir pour faire cesser les empiétements commis par des copropriétaires sur les parties communes, obtenir la restitution de parties communes annexées ou encore le rétablissement des lieux dans leur état initial.

En ce domaine, la jurisprudence est constante : de telles actions sont soumises à la prescription trentenaire de l'article 2227 du Code civil (voir par exemple, Civ. 3ème, 10 septembre 2008, n°07-15983).

Rappelons enfin, pour finir que les actions personnelles visent à faire reconnaître l'existence ou la validité d'un droit à l'égard d'une personne alors que les actions réelles tendent au contraire à obtenir la reconnaissance d'un droit réel sur un bien.

En matière de copropriété, c'est le critère de l'appropriation de parties communes qui permet

de distinguer le domaine respectif des actions personnelles et réelles : en l'absence d'appropriation, l'action est personnelle et soumis à la prescription décennale alors que dans l'hypothèse d'une appropriation, le délai est trentenaire.
Cordialement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés