

## commentaire sur la copropriété

Par **drowninginyou**, le **11/04/2006** à **23:38**

bonjour j'ai un commentaire d'arrêt à faire pour la semaine prochaine et je dois avouer que je bloque un peu. L'arrêt concerné est Civ 3eme, 30 mai 1973 (72-12.963). Tout d'abord, je ne suis pas sûre de savoir en faveur de qui statue la CA et si la cour de cass statue dans le même sens je ne suis même pas sûre de savoir qui intente l'action. De plus, je trouve difficilement un plan. J'ai d'abord pensé à une première partie sur les parties privatives et une seconde sur les parties communes mais après je bloque sur les sous parties. Puis en réfléchissant je me demandais s'il ne serait pas utile de s'étendre sur la toiture ( parce que la terrasse sert aussi de toiture) sur ce qu'elle est, sur son statut juridique etc etc mais je vois mal comment insérer cela dans mon plan. Si quelqu'un peut m'aider je vous en serait vraiment reconnaissante merci ! :))

Par **germier**, le **12/04/2006** à **20:57**

Euh, de quoi traite cet arrêt ?

Par **drowninginyou**, le **12/04/2006** à **22:26**

voici l'arret:

[i:13c3l6cd]c'est pas une interpretation necessaire de l'état de division et du reglement de copropriete d'un immeubl, que les juges du fond estiment que le propriétaire d'un lot comprenant une terrasse, lakel sert de toiture a la partie commune,a la charge de l'entretien du dallage, tandis que la copropriété est tenue de la refection de l'étanchéité.

30mai 1973 rejet

sur le moyen unique:

attendu qu'il est fait grief à l'arret confirmatif attaqué d'avoir refusé dannuler une deliberation de l'assemblée des coproprietaires d'un immeuble ayant mis partiellement à la charge de la copropiete les frais de refection d'une terrasse comprise dans le lot de goux, coproprietaire, alors, selon le pourvoi, "que cette terrasse ne figure pas parmi les parites communes mentionnées au cahier des charges", qui stipule qu'elle est la propriété de Goux et que son entretien lui incombe:

Mais attendu que la CA a relevé, d'abord, que selon l'etat de division et le reglement de

copropriété de l'immeuble, Goux est propriétaire de l'appartement au premier étage comprenant la terrasse de la construction sur cour et que l'entretien de cette terrasse est à la charge du propriétaire, sans que rien ne soit précisé quant aux frais d'étanchéité; qu'elle a ensuite relevé que les parties communes comprennent la toiture et, d'une manière générale, toutes les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un des propriétaires; qu'elle a constaté, enfin, que la terrasse litigieuse sert de toiture à la conciergerie, partie commune;

Attendu que la CA se livrant à une interprétation nécessaire, exclusive de dénaturation, de ces dispositions, a estimé que Goux avait la charge de l'entretien du dallage de la terrasse et déclaré que c'était à juste titre que l'assemblée générale avait mis à la charge de la copropriété la refaçon de son étanchéité.

Attendu qu'en statuant de la sorte, les juges du second degré n'ont fait qu'user de leur pouvoir souverain de recherche et d'interprétation de l'intention des parties;

Doù il suit que le moyen n'est pas fondé

PARCES MOTIFS:

REJETTE LE POURVOI formé contre l'arrêt rendu le décembre 1971 par la CA d'aix en provence

72-12.963 dame louc contre communauté immobiliere a nice

voilà donc je dois dire aussi que le fait que "dame louc contre communauté immobiliere a nice " apparait ça m'embrouille je vois plus du tout qui est demandeur et defendeur. et j'ai toujours les memes problemes que j'ai enoncé dans lautre message

merci de m'aider

merci d'avance

[/i:13c3l6cd]