



n° 104 - 2014

... Actu de la semaine ...

### **Copropriété et gestion d'affaire : une coexistence possible**

Un copropriétaire a réglé les factures d'eau et d'électricité des compteurs collectifs de la copropriété, afin de permettre la poursuite des fournitures d'eau et d'énergie, il a par ailleurs fait réparer certains désordres, qu'il avait fait au préalable constater par huissier.

**Peut-il obtenir le remboursement des sommes avancées auprès des autres copropriétaires ?**

En l'espèce, l'immeuble avait fait l'objet d'un arrêté de péril non imminent. Tant le syndic que l'administrateur provisoire avaient fini par jeter l'éponge et cessé leurs fonctions en raison des difficultés rencontrées pour accomplir leur mission.

Le copropriétaire a agi contre les autres copropriétaires, en remboursement des quotes-parts de charges acquittées pour leur compte. En l'absence de précision sur le fondement de l'action, le juge de proximité a réglé le litige, en utilisant la notion et les règles de la gestion d'affaire et fait ainsi droit à la demande de remboursement du copropriétaire (C. civ., art. 1372).

*Source :  
Cour de cass. 20 mars 2014*



*Réalisé le 28 mars 2014*