



n° 139 - 2014

## ... Actu de la semaine ...

### **Copropriété : portail automatique = charge pour tous ?**

Un copropriétaire mécontent d'une décision de l'assemblée générale conteste la répartition des charges relatives à l'installation et à l'entretien d'un portail automatique entre tous les copropriétaires et demande l'annulation de la décision de l'assemblée générale. Selon lui, n'ayant pas de lot dans les garages, il n'a pas l'utilité de cet équipement ; ainsi la répartition des charges relatives à ce portail n'est pas conforme au critère d'utilité prescrit par la loi du 10 juillet 1965.

La cour d'appel de Nîmes ne fait pas droit à sa demande en estimant, d'une part, que le portail automatique situé à l'entrée des garages souterrains constitue un élément d'équipement commun dont les frais doivent être répartis en fonction du critère d'utilité (loi du 10.7.65 : art. 10, loi du 10 juillet 1965) et, d'autre part, que la mise en place de ce portail présente une utilité objective pour tous les copropriétaires en protégeant leurs lots des intrusions extérieures et des actes de vandalisme. En effet, des dégradations avaient été commises dans le sous-sol de l'immeuble.

La cour de cassation conforte la position de la cour d'appel en affirmant qu'un copropriétaire peut être tenu de participer aux dépenses communes de partie de l'immeuble dans laquelle il n'a pas de lot.

*Source :*  
*Cour de Cassation, chambre civile 3, 23 septembre 2014,*  
*n° pourvoi : 13-19.282*



Réalisé le 19 décembre 2014