



Le locataire peut-il bénéficier de tous les droits liés au lot de copropriété qu'il occupe ?

Publié le 26 octobre 2021 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Illustration 1

Crédits : © wikipedia.org

Un lot de copropriété auquel est rattaché un droit de jouissance exclusive d'une partie commune peut être loué ou vendu sans ce droit. C'est ce que vient de rappeler la Cour de cassation dans un arrêt rendu le 23 septembre 2021.

Un locataire occupait un local en rez-de-chaussée auquel était rattaché l'usage privatif de la cour de l'immeuble. Il se plaignait de ne pas avoir la clé pour accéder à cette cour. Il affirmait que la location du lot de copropriété s'accompagnait de tous les droits qui lui sont rattachés, y compris le droit d'accès à cette cour.

La cour d'appel relève qu'un copropriétaire peut louer les parties privatives de son lot, indépendamment du droit d'usage privatif sur les parties communes attaché à ce lot. Elle retient également que selon les termes du contrat de bail, le bailleur n'avait pas souhaité donner à son locataire le droit de jouissance sur la cour de l'immeuble.

La Cour de cassation confirme ce jugement et rejette le pourvoi.

Textes de loi et références

- Cour de cassation, civile, chambre civile 3, 23.9.2021, G 20-18.90 [↗ \(https://www.courdecassation.fr/decision/614c181f9b7cbebe948da24a\)](https://www.courdecassation.fr/decision/614c181f9b7cbebe948da24a)
- Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis [↗ \(https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000880200/2018-11-25/\)](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000880200/2018-11-25/)

Et aussi

- Syndics : une fiche d'information obligatoire sur les prix et les prestations [\(https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A15189\)](https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A15189)
- Un propriétaire peut faire résilier le bail de son voisin [\(https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A14903\)](https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A14903)