

Une commune est-elle une copropriétaire "normale" ?

- Actualités - Copropriété -

Date de mise en ligne : jeudi 9 février 2017

Description :

Un immeuble d'une personne publique peut être soumis au régime de la copropriété des immeubles bâtis de la loi 1965, sauf s'il s'agit d'un bien du domaine public ou qualifié d'ouvrage public.

Juris Prudentes - Droit Immobilier

Une commune est-elle une copropriétaire "normale" ?

Un immeuble d'une personne publique peut être soumis au régime de la copropriété des immeubles bâtis de la loi de 1965, sauf s'il s'agit d'un bien du domaine public ou qualifié d'ouvrage public. **Pour un bien du domaine privé de la commune, la collectivité ou l'établissement public est un « un copropriétaire comme les autres ».**

Une commune participe à l'assemblée générale des copropriétaires, où elle est représentée par son maire. Elle doit payer les charges correspondant aux assurances, car elle est tenue au paiement de toutes les charges.

Dans l'affaire sous référence, la commune, propriétaire d'un lot transitoire et de tantièmes des parties communes générales y attachés, s'est vu refuser la possibilité de les utiliser pour transformer un terrain non construit en « domaine public de fait » (parc de stationnement, marché hebdomadaire, conteneurs à poubelles, etc.). Il y a là, selon la cour d'appel, un usage contraire tant aux dispositions légales applicables à la copropriété résultant de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 qu'au règlement de copropriété de la résidence.

Post-scriptum :

Référence :

► Cour d'appel de Chambéry, 10 janvier 2017, n° RG 15/01273, Commune Arâches-la-Frasse c/ Synd. copr. Résidence des Aravis