



RESIDENCE HORIZON

Information **HORS SERIE** – Septembre 2021

LA COPRO ET VOUS

Être copropriétaire, c'est posséder, avec d'autres, un immeuble.

Deux différences majeures opposent le statut de la copropriété au régime de l'indivision : d'une part tous les copropriétaires ne peuvent se prévaloir de droits égaux et d'autre part chacun d'entre eux jouit d'un droit privatif sur une parcelle de l'immeuble. Ainsi le copropriétaire, d'après la loi du 10 juillet 1965, est réellement propriétaire d'une fraction de l'immeuble appelée « LOT » à laquelle est attachée une quote-part de « parties communes ». Celles-ci sont constituées de l'ensemble des éléments communs à tous les copropriétaires (toitures, murs, escaliers, couloirs, etc.).

Les « parties privatives » sont les fractions des bâtiments réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire. Ceci constitue, en droit français, ce qu'on appelle le « système dualiste ».

Les copropriétaires doivent savoir que les parties communes ne leur appartiennent pas en propre et qu'ils ne peuvent en disposer comme ils l'entendent. Seule, une décision collective, conforme aux dispositions du règlement de copropriété, leur permet d'intervenir dans ce domaine. De même pour les parties privatives : le copropriétaire ne peut y apporter les modifications qu'il souhaite sans tenir compte des incidences que celles-ci entraîneront pour les parties communes ou à l'égard de ses voisins.

Connaître les limites de sa liberté individuelle peut permettre à chacun de se comporter en « bon copropriétaire ».

La copropriété contient, en fait, une notion de solidarité et de coresponsabilité.

Devenir copropriétaire, c'est s'engager à partager avec d'autres la disposition et l'avenir d'un lieu commun.

LE CONSEIL SYNDICAL HORIZON

25-33 rue Elsa Triolet
109-111 rue du Général Malleret-
Joinville
94400 Vitry sur Seine