



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

droit de propriété

Question écrite n° 1827

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur le cas d'une maison formée de deux étages qui a été divisée en deux parties vendues séparément. Dans l'hypothèse où il n'y a aucun règlement de copropriété, elle souhaiterait savoir si l'un des acquéreurs peut percer un mur pour accéder à une véranda contiguë et lui appartenant également sans demander d'autorisation à l'autre.

Texte de la réponse

L'article 3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis précise les éléments qui sont réputés parties communes « dans le silence ou la contradiction des titres » ; tel est le cas du gros oeuvre du bâtiment. Si le mur à percer pour accéder à la véranda fait partie du gros oeuvre, alors le copropriétaire doit obtenir une autorisation de son assemblée générale, et ce en vertu de l'article 25 b de cette même loi. Compte tenu de la particularité de cette copropriété de deux lots, le calcul des voix sera modulé en application de l'article 22 de la loi précitée. Cet article réduit les voix du copropriétaire qui détient à lui seul la majorité à la somme des voix des autres copropriétaires. Dans ces conditions, l'accord du voisin sera nécessaire.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1827

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 août 2002, page 2914

Réponse publiée le : 18 novembre 2002, page 4299