



## Appropriation par un copropriétaire d'une partie commune

Par **matehau**, le **17/03/2009** à **19:50**

**LES FAITS:** Nous sommes une petite copropriété achevée en 2005. Un des copropriétaires, monsieur V, prétend avoir, dans la copropriété, la jouissance privative d'une parcelle de terrain sur laquelle il a fait construire une piscine, une cave et 2 emplacements de parking. Il aurait, selon lui, un titre de propriété sur cette parcelle. Toutefois, d'après le plan de masse délivré par la mairie, il s'avère que cette parcelle est en réalité une partie commune destinée à l'emplacement de parkings visiteur. Il semblerait que le constructeur (le cousin de monsieur V) ait fourni un plan de masse en mairie et un autre, différent, dans l'acte de vente de ce copropriétaire. A noter que les autres copropriétaires n'ont jamais eu de plan de masse lors des actes de ventes des autres lots, ni aucun procès verbal de réception de travaux (un recours a été déposé à ce titre contre le constructeur).

**QUESTION :** Quelle est donc la force juridique d'un titre de propriété face à un plan de masse homologué par les services de l'urbanisme? Monsieur V peut-il être, du fait de son titre, légalement reconnu propriétaire de cette parcelle litigieuse ou bien y-a-t-il empiètement sur les parties communes? Doit-on chercher à prouver l'existence de manoeuvres frauduleuses entre le constructeur et ce copropriétaire?

**NB:** je dois préciser que Monsieur V, également propriétaire d'une villa mitoyenne à notre copropriété, a en réalité utilisé cette parcelle litigieuse, pour relier ses 2 propriétés et n'en faire plus qu'une seule.