

Le copropriétaire doit laisser le géomètre entrer chez lui



11/10/17 à 11:41 par [ALEXANDRE \(Stéphanie\)](#)

Mis à jour le 13/10/17 à 12:00

Lorsqu'une assemblée générale décide de mandater un géomètre pour procéder au mesurage des parties privatives, l'un des copropriétaires ne peut refuser de le laisser accéder à son lot. Pour lui empêcher cet accès, il aurait dû agir en amont en contestant la décision de l'assemblée générale.

Afin de vérifier que la grille de **répartition des charges** était bien en adéquation avec la **superficie réelle des lots**, un syndicat de copropriétaires a fait voter une résolution en assemblée générale pour demander à un géomètre de procéder à un **mesurage des parties privatives**. En l'absence de recours formé contre cette décision, la mesure est devenue définitive. Pourtant, l'un des copropriétaires, une SCI (Société civile immobilière), et son locataire, une société, ont refusé d'ouvrir la porte au **géomètre** pour lui permettre d'accomplir sa mission. Condamnés en référé à laisser le géomètre accéder à leurs locaux, la SCI et son locataire ont engagé une procédure judiciaire.

Comme les juges d'appel, la Cour de cassation a estimé que la visite du géomètre ne portait pas une atteinte disproportionnée au droit au respect du domicile du copropriétaire et de son **locataire**. Pour les juges, "le refus des deux sociétés de laisser le géomètre accomplir sa mission était constitutif d'un trouble manifestement illicite".

En résumé, pour empêcher le passage du géomètre dans ses locaux, le copropriétaire aurait dû contester dans les 2 mois suivant la notification de la décision prise en **assemblée générale** (L n°65-557 du 10 juillet 1965, art.42).

Stéphanie Alexandre

Lire aussi :

[Copropriété : seul le vote du mandataire compte en assemblée générale de copropriété](#)

[Les charges de copropriété augmentent encore !](#)

[Copropriétés : 3 changements applicables en 2017](#)

Liens externes :

Cass. 3ème civ. du 05/10/2017, n° 16-21.971 : géomètre - copropriété - parties privatives

Mots-clés : [ASSEMBLEE GENERALE](#) , [COPROPRIETE](#) , [GEOMETRE](#)