



## JURIDIQUE

**Quand l'usage d'un lot n'est pas celui prévu par le règlement de copropriété**

**Par Maître Agnès LEBATTEUX,**

Avocate à la Cour et membre  
du Think tank du droit immobilier

Dès lors qu'il est établi que le syndicat des copropriétaires n'avait pas ratifié l'usage d'habitation des lots objets du litige, la cour d'appel a pu en déduire que les copropriétaires demandeurs n'avaient pas de droit acquis à l'usage qu'ils revendiquaient pour leurs lots à la date de l'adoption de la résolution contestée et que le syndicat des copropriétaires pouvait obtenir la remise en l'état antérieur des lots.

Au regard du risque que présentait, pour l'ensemble de la copropriété, l'occupation à des fins d'habitation du 6ème étage, la cour d'appel a pu retenir que la restriction apportée aux droits des propriétaires des lots litigieux étant justifiée par des considérations tenant à la conservation de l'immeuble, l'assemblée générale n'avait pas commis d'abus en interdisant un tel usage.

- [Cass. 3e civ., 22 mai 2025, n° 23-19.387](#)