



JURIDIQUE

Droit de surélévation en copropriété : primauté du syndicat en l'absence de stipulation contraire

Par Maître Charles BOHBOT
Avocat à la Cour et membre
du Think tank du droit immobilier

Dans sa décision du 2 avril 2026 (n° 24-15.059), la troisième chambre civile de la Cour de cassation a précisé qu'il résulte des articles 3 et 35 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le second dans sa rédaction issue de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 et antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 que, dans le silence du règlement de copropriété, le droit de surélever, pour créer de nouveaux locaux privés, un bâtiment qui comporte des parties communes, fussent-elles spéciales, appartient au syndicat des copropriétaires.

➤ [Cour de cassation, 3^{ème} civ., 2 avril 2026 n°24-15.059](#)