

Une clause de répartition des charges non conforme à la loi doit être réputée non-écrite

Par sa décision du 25 janvier 2024 (n° 22-21.579), la troisième chambre civile de la Cour de cassation indique que le juge qui constate qu'une clause de répartition des charges ne respecte pas les lois et règlements en vigueur doit la « réputer non écrite » plutôt que de l'annuler. Il est ensuite tenu de réaliser une nouvelle répartition des charges.

On rappelle que pour éviter ces longues procédures la Cour de Cassation avait reconnu à l'Assemblée Générale le pouvoir de déclarer non écrite une clause du règlement de copropriété. (Cass. 3^e civ. 10-9-2020 n° 19-17.045).

Réf : C.Cass 3ème Civ 25 janvier 2024 n°22-21.579