

# Le droit d'usage privatif réglementaire sur des parties communes



par Denis Piotet

Professeur à la Faculté de droit, des sciences  
criminelles et d'administration publique de  
l'Université de Lausanne



# Introduction

La nature du droit d'usage privatif réglementaire

➤ Les éléments d'appréciation

- La classification des droits privés subjectifs
- Les contenus variables du règlement



# **La nature du droit d'usage réglementaire**

- La jurisprudence du TF
- L'explication du droit réglementaire par le fondement de la propriété collective



# Quelques conséquences de la qualification

- Cessibilité de l'usage et de son exercice
- Extinctions: portée des art. 712g al. 4 et 647 al.1<sup>bis</sup> CC
- Participation du droit à l'estimation de la part ?



# Constitution et transfert

- Constitution: à la majorité ou à l'unanimité ?
- Exigence d'un texte réglementaire: usucapion ?
- Transfert



# Quelques questions d'exercice

- Etendue de l'usage privatif
  - principes
  - jardin privatif
  - toit aménagé
  - place de parc
- Exercice à plusieurs et plusieurs usages voisins
- La composante spatio-temporelle



# **L'entretien et les réparations**

- la solution légale
- la solution volontaire

**Merci de votre attention!**

