

FICHE N° 1 - LES MAJORITES EN ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

Majorité	Nature des décisions
<p>MAJORITE SIMPLE de l'article 24 : Majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés</p>	<p>Toutes les décisions autres que celles prévues aux majorités des articles 25 et 26.</p>
<p>MAJORITE ABSOLUE de l'article 25 : ⇒ Majorité des voix de tous les copropriétaires (même absents) ⇒ A défaut de décision prise à ladite majorité, une nouvelle assemblée statue à la majorité de l'article 24</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Article 25 a, la délégation donnée au conseil syndical, au syndic, à un copropriétaire, du pouvoir de prendre une décision du ressort de l'assemblée statuant des conditions prévues par la loi. • Article 25 b, l'autorisation donnée à un ou plusieurs copropriétaires d'effectuer à leurs frais de travaux affectant les parties commune ou l'aspect extérieur de l'immeuble. • Article 25 c, la désignation ou la révocation du syndic et des membres du conseil syndical. • Article 25 d, les conditions auxquelles sont réalisés les actes de dispositions sur les parties communes ou sur les droits accessoires aux parties communes résultant d'obligations légales ou réglementaires. • Article 25 e, les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires. • Article 25 f, la modification de la répartition des charges relatives aux éléments d'équipement communs ou services, rendue nécessaire par le changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives. • Article 25 g, les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude, amortissable sur moins de dix ans, déterminés par décret. • Article 25 h, la pose dans les parties communes de canalisations, de gaines et la réalisation des ouvrages, permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement. • Article 25-i, les travaux d'accessibilité aux personnes handicapés, n'affectant pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipements essentiels. • Article 25-j, l'installation ou l'adaptation d'une ou plusieurs antennes collectives permettant de bénéficier d'un plus large ou d'une meilleure réception des émissions de radio-télévision. • Article 25-k, l'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationales de pénétrer dans les parties communes. • Article 25-l, l'installation ou de modification d'un réseau public destiné à alimenter en courant électrique les emplacements de stationnement de véhicule.
<p>DOUBLE MAJORITE de l'article 26 : ⇒ Majorité en nombre des membres du syndicat + majorité des deux tiers des voix du syndicat ⇒ Si approbation de ces travaux par au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés lors d'une première assemblée, une nouvelle assemblée statue à la majorité des 2/3 des voix des copropriétaires présents ou représentés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Article 26 a, acquisitions immobilières sauf les cas prévus à l'article 25, • Article 26 b, l'établissement ou la modification du règlement de copropriété concernant la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes, • Article 26-1 et 26-2, l'organisation des accès de l'immeuble. • Article 26 c, les travaux comportant transformation, addition ou amélioration sauf les cas prévus par l'article 25.

