

Tableau des règles de majorité

<p>MAJORITE SIMPLE : art. 24</p> <p>C'est la majorité des voix (tantièmes) exprimées des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée.</p> <p>Les abstentionnistes ne sont pas pris en compte.</p>	<p>Adoption du budget prévisionnel</p> <p>Approbation annuelle des comptes et de l'activité du syndic, vote du quitus</p> <p>Organisation et fonctionnement du conseil syndical</p> <p>Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble ainsi qu'à la prévention de la santé et la sécurité physique des occupants</p> <p>Remplacement d'un équipement vétuste par un équipement du même type (ascenseur, chauffage collectif...)</p> <p>Adaptation du règlement de copropriété aux évolutions législatives et réglementaires constatées depuis son établissement</p> <p>Modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires par la loi, le règlement ou un arrêté de police</p> <p>Travaux d'accessibilité aux personnes à mobilité et handicapées n'affectant pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels (pose d'une rampe)</p> <p>Travaux d'accessibilité aux handicapés et autorisation donnée à un copropriétaire de les faire à ses frais</p> <p>Décision de réaliser un diagnostic technique global</p> <p>Autorisation donnée au syndic d'agir en justice Acceptation d'une proposition commerciale pour la distribution par câble de la TNT</p> <p>Travaux d'économie d'énergie, dont travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives d'un copropriétaire (depuis le 19/08/2015)</p>
<p>MAJORITE ABSOLUE : art. 25</p> <p>C'est la majorité des voix (tantièmes) de tous les copropriétaires présents, représentés ou absents.</p> <p>Si la décision n'est pas adoptée, deux hypothèses (article 25-1) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le projet a recueilli au 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant, le syndicat : la même assemblée peut se prononcer à l'occasion d'un nouveau vote à la majorité simple (art. 24) ; -le projet n'a pas recueilli 1/3 	<p>Désignation et révocation du syndic, approbation de son contrat précisant ses honoraires</p> <p>Désignation et révocation des membres du conseil syndical</p> <p>Ravalement imposé par l'administration ou installation d'une porte de cabine sur un ascenseur à paroi lisse</p> <p>Autorisation donnée à un copropriétaire d'effectuer à ses frais des travaux affectant les parties communes de l'immeuble (passage d'une canalisation, apposition d'une enseigne sur façade...)</p> <p>Installation ou modification d'une antenne collective permettant de bénéficier d'une meilleure réception des émissions ou installation du câble</p> <p>Dispense d'ouverture d'un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat.</p> <p>Installation de compteurs d'eau froide divisionnaires, compteurs d'énergie thermique, répartiteurs de frais de chauffage</p> <p>Suppression d'un vide-ordures pour raison d'hygiène</p> <p>Installation de dispositifs de fermeture de l'immeuble : interphone, digicode...</p>

<p>des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, une nouvelle assemblée convoquée dans le délai de trois mois peut décider à la majorité (majorité art. 24).</p>	<p>Travaux de transformation, addition ou amélioration : installation d'un ascenseur, d'un tapis dans les escaliers, d'un adoucisseur d'eau, installation d'un chauffage central collectif ou de boîtes aux lettres, création d'espaces verts</p> <p>Répartition des dépenses entraînées par les travaux d'amélioration</p> <p>Demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau froide et réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation</p>
<p>DOUBLE MAJORITE : art. 26</p> <p>C'est la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents) détenant les 2/3 des voix (tantièmes).</p> <p>Si lors de la première assemblée la décision concernant des travaux d'amélioration n'a pas réuni la double majorité, mais a obtenu l'accord de la majorité des copropriétaires représentant au moins 2/3 des voix des copropriétaires présents ou représentés, le syndic doit convoquer une deuxième assemblée qui pourra ratifier la décision à cette dernière majorité.</p>	<p>Modification du règlement de copropriété concernant la jouissance, l'usage et l'administration des parties commune</p> <p>Décision de se dispenser de conseil syndical</p> <p>Organisation des périodes d'ouverture et de fermeture des portes compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée dans l'immeuble</p> <p>La suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté lorsqu'il appartient au syndicat</p>
<p>UNANIMITE</p> <p>Les décisions les plus graves importantes requièrent l'unanimité de tous les copropriétaires (l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés ne suffit pas)</p>	<p>Modification de la répartition des charges</p> <p>Suppression d'un équipement collectif : ascenseur, chauffage</p> <p>Aliénation des parties communes</p> <p>Souscription d'un emprunt bancaire au nom du syndicat pour la réalisation de travaux votés concernant les parties communes ou des travaux d'intérêt collectif (sauf lorsque les copropriétaires n'ont pas tous recours à l'emprunt ou lorsqu'il a pour unique objet le préfinancement de subventions publiques)</p> <p>Suppression du poste de concierge ou gardien lorsqu'il porte atteinte à la destination de l'immeuble en vertu du règlement de copropriété</p> <p>Modification de la répartition des charges sauf en cas de travaux, d'actes d'acquisition ou de disposition décidés par l'assemblée générale</p>