



Copropriété à 2 copropriétaires et vote sans AG

Par **Edouardo92**, le **20/05/2023** à **17:55**

Bonjour,

Dans une copropriété composée de 2 copropriétaires, depuis le 1er juin 2020, les nouvelles dispositions indiquent :

Les décisions de l'assemblée générale relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, ainsi que la désignation du syndic peuvent être prises par le copropriétaire détenant plus de la moitié des voix ;

Cela signifie-t-il qu'il n'est pas nécessaire de provoquer une AG pour que le copropriétaire majoritaire décide ? Ou bien, par principe, une AG doit elle se tenir même si le vote est joué d'avance ?

Merci

Par **Visiteur**, le **20/05/2023** à **21:37**

Bonjour,

il faut lire tous les articles qui concernent la copropriété à deux : 41-13 à 41-23.

41-17 :

*"peuvent être prises **sans réunion de l'assemblée générale**. Dans ce cas, le copropriétaire décisionnaire est chargé de leur exécution.*

*Il est tenu de les **notifier** à l'autre copropriétaire, à peine d'inopposabilité."*

Par **Edouardo92**, le **21/05/2023** à **08:28**

Merci pour votre réponse.

J'avais bien vu ces articles également mais je n'étais pas sûr qu'ils s'appliquent au même

cas...

Si je comprends bien, cela veut dire que cela peut se passer comme suit chronologiquement :

- le copropriétaire majoritaire peut décider seul de son côté sans information préalable auprès de l'autre copropriétaire (travaux, élection en tant que syndic bénévole...)

- notifier l'autre copropriétaire par courrier avec A/R (sous forme de PV d'AG tout de même ? ou bien sous forme de simple courrier ?)

Bonne journée

Par **Visiteur**, le **21/05/2023** à **08:41**

Peu importe la forme. Il faut que le relevé de décisions soit clair et il ne doit pas porter sur :

"vote du budget prévisionnel et l'approbation des comptes"

Vous pouvez commencer par convoquer une AG. Puis si l'autre ne vient pas faire comme ceci.

Mais attendez vous à des difficultés, une copropriété à 2 c'est compliqué.

Par **Edouardo92**, le **21/05/2023** à **16:50**

Merci.