



Que signifie « l'unanimité » en droit de la copropriété ?

Fiche pratique publié le **22/02/2023**, vu **3959 fois**, Auteur : [Berthelot Sélim](#)

Que signifie « l'unanimité » en droit de la copropriété ?

Que signifie « l'unanimité » en droit de la copropriété ?

L'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 dispose que la modification des stipulations du règlement de copropriété relatives à la destination de l'immeuble. la modification des stipulations du règlement de copropriété relatives à la destination de l'immeuble sont prises **à l'unanimité**.

L'unanimité de l'article 26 de la loi de 1965 est la majorité la plus difficile à atteindre en copropriété.

En effet, elle s'applique pour les décisions les plus lourdes de conséquences, comme la restriction des droits des copropriétaires sur leur lot ou la prise de décision contraire à la destination de l'immeuble.

Pour qu'une résolution soit adoptée à l'unanimité, elle doit récolter le vote favorable de tous les **copropriétaires présents, absents ou représentés**.

Il existe des moyens de pallier cette difficulté avec les votes par correspondance ou par le pouvoir.

Ainsi, la modification du règlement de copropriété devra faire l'objet d'un vote rassemblant l'unanimité des votes des copropriétaires.

Il faut comprendre qu'un seul copropriétaire absent empêche le syndicat des copropriétaires d'adopter certaines résolutions.

En effet, les décisions qui requièrent l'unanimité doivent, par définition, recueillir l'accord de tous

les membres de la copropriété.

Il suffit donc d'un vote blanc (Cass. 1re civ., 7 mai 1962) ou d'une abstention, ou d'un copropriétaire qui n'a pas été présent ou qui ne s'est pas fait représenter (Cass. 3e civ., 26 févr. 1975) pour que l'unanimité ne soit pas obtenue.