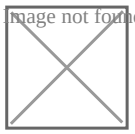

Besoin ou pas d'un vote à l'unanimité dans ce cas précis?

Par **Charon**, le **21/02/2019** à **11:17**

Bonjour,

Je suis copropiétaire dans un immeuble où l'un des copropriétaires qui possède 5 garages donnant sur la cour de notre immeuble qui est une partie commune, souhaite les transformer en appartements. Il souhaite également acquérir à la copropriété une partie de la cour pour en faire un jardin privatif pour l'un des ces appartements.

1. De quelle majorité a til besoin à l'AG pour acheter une partie de la cour et la transformer en jardin privatif, sachant que cela alièneра de facto une partie de l'espace de la cour et crèera des nuisances sonores pour les autres copropriétaires de l'immeuble?

2. De quelle majorité a t il besoin à l'AG pour changer la destination des lots de garages sachant qu'ils sont inscrits en tant que tel dans le règlement de copropriété?

Merci,

Char

Par **santaklaus**, le **22/02/2019** à **07:52**

Bonjour,

1) acquérir à la copropriété une partie de la cour pour en faire un jardin privatif pour l'un des ces appartements.

Lorsque l'aliénation des parties communes qui n'ont aucun caractère essentiel, n'est pas susceptible de porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble, **elle peut être valablement votée à la majorité des deux tiers des voix. Article 25**

En revanche, ne peut être décidée **qu'à l'unanimité des voix** l'aliénation de parties communes dont la conservation est manifestement **nécessaire au respect de la destination de l'immeuble,.**

Dans votre cas ce serait l’article 26 dernier alinéa. Je vous conseille de vous y opposer, l’appropriation de cette cour sera source de nuisance.

SK

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés