Image not found or type unknown

demande d'AG extraordinaire

Par **lexoi**, le **03/09/2019** à **10:18**

Bonjour,

Des copropriétaires peuvent demander une AG extraordinaire dès que la somme de leur tantièmes dépasse 25%.

Qu'en est-il de ce pourcentage lorsque un des copropropriétaires détient plus de 75% (les autres ne peuvent donc pas totaliser 25%) ?

Merci pour vos réponses.

Par **beatles**, le **03/09/2019** à **17:33**

Bonsoir,

En fait il faut avoir un raisonnement logique.

L'article 22 de la loi du 10 juillet 1965 dispose : *« Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires. »*

Et l'article 8 du décret du 17 mars 1967 dispose : *« La convocation de l'assemblée est de droit lorsqu'elle est demandée au syndic soit par le conseil syndical, s'il en existe un, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires, à moins que le règlement de copropriété ne prévoie un nombre inférieur de voix. La demande, qui est notifiée au syndic, précise les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée. »*

Donc le copropriétaire totalisant réellement plus de 75% des voix n'en détient en définitive qu'à hauteur du total des voix des autres copropriétaires ; le syndicat pour décider est limité au total des voix des copropriétaires minoritaires multiplié par deux.

Cdt.

Par **lexoi**, le **04/09/2019** à **08:26**

Merci pour votre réponse.

Donc pour les 25%, il ne faut pas considérer les tantièmes, mais les voix.

Par **beatles**, le **04/09/2019** à **09:24**

Tout à fait !

Il faut faire la distinction entre la quote-part (tantièmes) qui fixe les charges d'entretien et les voix (le poids) dont on dispose pour décider.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés