



## Pose tapis dans escalier immeuble en copro: Majorité requise.

Par **Relax**, le **09/04/2016** à **17:12**

Quelle majorité est requise pour la pose d' un tapis ( il s' agit d' une premiere pose ) dans l' escalier d' un immeuble en copropriété.?

D' après mes lectures, ce type de travaux entre dans la catégorie des travaux d' amélioration, non indispensables , parce qu ' apportant à l' immeuble un plus, au plan esthétique.

Est- ce bien ça ?

- Majorité de l' article 25 ?

- Si c' est le cas, et que c'est la majorité de l' article 25 qui est requise, si les votes " contre" l' emportent sur les votes " pour" , est-il permis par les textes , de revoter au cours de la même AG , le projet de résolution à majorité de l' article 24.

Merci par avance de votre réponse et de votre éclairage sur cette question qui crée une " tension " entre copropriétaires .

Bonne journée!

Par **youris**, le **09/04/2016** à **17:28**

bonjour,

je pense que c'est la majorité prévue dans l'article 25 de la loi de 1965 sur la copropriété (majorité des voix (tantièmes) de tous les copropriétaires présents, représentés ou absents).

" Si la décision n'est pas adoptée, deux hypothèses (article 25-1) :

- si le projet a recueilli au moins le tiers 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 (majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés / loi du 10.7.65 art. 24) ;

- si le projet n'a pas recueilli le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, une nouvelle assemblée convoquée dans un délai de trois mois peut décider à la majorité simple (majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés / loi du 10.7.65 art. 24)."

source:

<http://www.anil.org/profil/vous-etes-proprietaire/copropriete/assemblee-generale/quelle-majorite-pour-decider/>

salutations

Par **Relax**, le **09/04/2016** à **19:01**

Merci beaucoup Youris, pour votre " éclairage".

Cependant, d' après des sites Officiels ( en particulier " Service Public - fr ) , à la rubrique intitulée " Votes Copropriété : décisions nécessitant un vote à la Majorité Absolue " , information vérifiée le 24 août 2015, de la Direction de l' Information légale et Administrative"(,autrement dit, après la loi ALUR) , je relève que les travaux " de transformation, d' addition, ou d' AMELIORATION requièrent un vote à la Majorité Absolue de l' article 25 et que le 2 ème vote ( article 24) n'est pas possible, quand il s' agit de travaux de transformation ou d' AMELIORATION et pour les questions relatives à l' individualisation des factures d' eau.

Idem: si l' on cherche sur Google le site de l' ADEME ( en posant la question: quelle majorité pour les travaux d' AMELIORATION ? ) on découvre les tableaux des majorités et en regard de la majorité de l' article 25 , on cite même l' exemple de l' " Installation d' un tapis dans les escaliers " , et on peut lire que la " passerelle de majorité , c' est- à- dire de passer au second vote, à la Majorité Simple " ( article 24) n' est pas possible.

Comme je n' ai jamais fait de droit, et que je me rabats seulement sur Internet et des livres traitant de la Copropriété, je voudrais être sûr de ces informations pour " faire face" au Syndic ( j' ai 80 ans, et nous en sommes au 4ème Syndic , en l' espace de 15 ans, depuis que j' habite dans ma copropriétés.Et je m' aperçois que nombre de Syndics ne sont pas compétents au plan juridique , comme dans d' autres domaines, celui des travaux notamment ).

Voilà pourquoi , je voudrais être sûr que j' ai bien compris la question, pour pouvoir développer la réponse idoine.

Encore une fois, merci pour votre assistance.

Salutations cordiales.

Par **youris**, le **09/04/2016** à **20:01**

les informations reproduites dans mon message émanent comme je l'ai indiqué de l'ANIL qui cite précisément " Travaux de transformation, d'addition ou d'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."

je ne peux pas vous en dire plus que ce qu'indique l'ANIL.

par contre l'article 30 indique:

" L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la double majorité prévue à l'article 26, peut, à condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, décider toute amélioration, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux."

si la pose de ce tapis est une amélioration, le vote doit se faire à la majorité de l'article 26 ( majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix) .

Article 26 de la loi de 1965:

Sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix les décisions concernant :

.....

c) Les travaux comportant transformation, addition ou amélioration, à l'exception de ceux visés à l'article 25 e ci-dessus.

il semblerait que les renseignements fournis par l'ANIL soient erronées.