



Transformation de parties privatives en parties communes en copropriété

Par **FLE**, le **30/07/2023 à 23:51**

Bonjour

Pour simplifier la gestion des interfaces entre parties privatives et parties communes dans le cas de travaux d'étanchéité sur les terrasses des appartements, le syndic met à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, la modification du règlement de copropriété en faisant passer les gardes-corps vitrés de parties privatives en parties communes. Il me semble que cette modification nécessiterait l'unanimité des copropriétaires et non pas seulement la double majorité de l'article 26. Qu'en pensez-vous ?

Merci

CG du forum marques de politesse

Par **Visiteur**, le **31/07/2023 à 07:04**

BONJOUR

Il y a modification du règlement de copropriété nécessitant une double majorité. Cela signifie que la décision doit être approuvée par la majorité des copropriétaires de l'immeuble représentant au moins les 2/3 des voix des copropriétaires.

Si cette majorité est difficile à obtenir, il est possible de faire un second vote à une majorité plus simple, c'est ce que l'on appelle la double majorité. Pour que ce 2ème vote soit possible, il faut que la résolution recueille l'approbation de la moitié des copropriétaires représentant au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires. La même assemblée pourra alors voter la résolution à la majorité des voix de tous les copropriétaires, c'est-à-dire à la majorité dite de l'article 25 (plus facile à obtenir).

Par **janus2fr**, le **31/07/2023 à 07:10**

[quote]

Il me semble que cette modification nécessiterait l'unanimité des copropriétaires et non pas

seulement la double majorité de l'article 26. Qu'en pensez-vous ?[/quote]

Bonjour,

La loi de 65 article 26 précise :

[quote]

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.[/quote]

Il faut donc que tous les copropriétaires soient d'accord, donc vote à l'unanimité.

Par **yapasdequoi**, le **31/07/2023** à **08:13**

Bonjour,

L'AG peut à l'occasion du vote du budget de ces travaux voter une répartition différente de celle que le RDC impose. C'est souvent le cas en cas de ravalement, tout est réparti aux tantièmes et non pas les fenêtres/les volets/les garde-corps séparément à chaque copropriétaire.

Ceci ne change rien au RDC de manière générale et simplifie la gestion pour ces travaux en particulier.