



## VOTE DES TRAVAUX ART 24 INCOMPATIBLE JURISPRUDENCE

Par **bernard78**, le **19/04/2014 à 10:09**

Bonjour,

La loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 par son article 59 a fait basculer des « travaux » à l'origine relevant de l'article 25 vers l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, en ces termes « I. Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, s'il en est autrement ordonné par la loi ». Cette disposition se heurte à une jurisprudence relative à l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965 stipulant : « Le mandat donné par un copropriétaire à un autre de le représenter aux assemblées générales permet à ce dernier de l'engager dans l'accomplissement des actes d'administration de la copropriété mais nullement d'accomplir en son nom un acte de disposition » (Civ. 3e 9 nov 1988. Rev loyers 1989). (voir DALLOZ code copro.2013 PAGE 246 – 13 ter.) Comment alors voter valablement les travaux? En prenant en compte uniquement que les voix des copropriétaires physiquement présents à assemblée générale en écartant tous les autres copropriétaires ?  
Merci pour votre réponse

Par **domat**, le **19/04/2014 à 11:20**

bjr,

juridiquement la loi nouvelle ne peut pas se heurter à une jurisprudence existante avant la promulgation de la loi nouvelle puisque la loi a, dans la hiérarchie des normes, une valeur supérieure à la jurisprudence.

cdt

Par **bernard78**, le **19/04/2014 à 16:07**

Bonjour,

Merci pour votre prompt réponse. Je vais revoir le sujet...

Par **juriste13**, le **21/04/2014 à 19:22**

Bonjour bernard78,

Concernant la question des votes en assemblée générale de copropriété, je vous engage à aller sur le lien juridique suivant :

<http://coproprietaires-baissez-vos-charges.com/copropriete/20140416-les-charges-de-copropriete-pour-quelle-charges-vote-t-on-en-ag-episode-3-192232>

Dans cet article vous trouverez un panorama important des majorités nécessaires pour obtenir une délibération en AG concernant la plupart des votes en copropriété.

Cordialement.