Image not found or type unknown

Travaux en copropriété : quelle majorité ?

Par **Sjagy**, le **14/09/2009** à **16:47**

Bonjour,
En copropriété nous souhaiterions aménager une pièce qui communiquerait avec notre salon en exploitant un vide sous notre garage.
Le syndic nous a informé qu'il y aurait 3 résolution pour le vote pour nos travaux :

- 1) Autorisation de travaux affectant les parties communes et l'aspect extérieur de l'immeuble - Article 25 (vote de tous les copropriétaires)

- 2) Aliénation à titre gratuit de parties communes - Article 26 (vote de tous les copropriétaires)

- 3) Modification du règlement de copropriété et de la répartition des charges suivant changement d'usage avec création du lot 479 - Article 26 (vote de tous les copropriétaires)

Notre copropriété comporte 9 bâtiments. Chaque bâtiment a des parties communes spéciales. Par conséquent pour chacun de nos lots nous avons des tantièmes généraux et des tantièmes spéciaux relatifs à notre bâtiment.

D'après mes recherches sur Internet il semblerait que « le général s'efface devant le spécial".

Ma première question est donc : je pense que pour la résolution 2) le vote doit se faire à l'article 26 mais des copropriétaires de notre bâtiment uniquement (7 copropriétaires).

Ma deuxième question concerne l'après vote : il est très probable que nous obtenions la résolution 1) et la 2) mais pas la 3) (66% de tous les copropriétaires)
Nous aurons l'autorisation de faire les travaux, nous aurons fait l'acquisition des parties communes mais rien ne sera modifié ou indiqué dans le règlement de copropriété.

Est-ce que nous pouvons faire les travaux ? Que risquons-nous si un copropriétaire entame une procédure ?

Merci.

Cordialement.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés