



Pb majorité sur petite copropriété

Par **Zabzab**, le **03/05/2016** à **13:34**

Nous sommes une petite copropriété de 3 propriétaire, le règlement de copropriété stipule que la majorité est obtenue aux 2/3.

Le pb est que suite à une vente d'une partie de cave (il y a longtemps et le règlement n'avait pas été mis à jour) l'un des propriétaires représente plus d'1 tiers des tantièmes. Du coup on se retrouve bloqué car il faudra l'accord systématique de ce propriétaire pour que quelque chose soit accepté.

Je ne sais pas si je suis bien claire ?

Comment peut on faire pour sortir de cette situation ?

Merci de votre aide.

Par **Zabzab**, le **14/05/2016** à **07:33**

Personne ?

Par **janus2fr**, le **14/05/2016** à **11:42**

[citation] le règlement de copropriété stipule que la majorité est obtenue aux 2/3. [/citation]

Bonjour,

Les règles de majorité en copropriété sont définies par la loi. Votre règlement de copropriété ne peut pas y déroger et cette clause est donc réputée non écrite.

En copropriété, il existe plusieurs majorités selon la décision à prendre :

- La majorité simple : article 24 (majorité des voix (tantièmes) exprimées des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée)
- La majorité absolue : article 25 (majorité des voix (tantièmes) de tous les copropriétaires présents, représentés ou absents)
- La double majorité : article 26 (majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents) détenant les deux tiers des voix (tantièmes))
- L'unanimité

Pour le problème que vous soulevez du copropriétaire majoritaire, je vous rappelle la règle de réduction des voix du copropriétaire majoritaire : 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 (article 22 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965).