



Prise de decision en copro a deux

Par **LGH**, le **24/07/2024** à **07:03**

Bonjour,

Je suis propriétaire via une SCI d'un local au sein d'une copropriété à deux copropriétaires.

Ce local est divisé en trois lots repartis sur trois bâtiments adjacents et indivisible dans le règlement de copropriété. Je possède plus des deux tiers des tantièmes de l'ensemble de la copropriété mais je suis minoritaire en quote-parts sur l'un des bâtiments que je partage avec mes copropriétaires.

J'ai compris que l'ordonnance du 30 octobre 2019 avait modifié les prises de décision dans les copropriétés à deux mais je m'y perds un peu concernant les articles 24, 25 et 26.

Concrètement, j'ai cru comprendre que selon cette ordonnance, détenant plus des deux tiers des tantièmes de la copropriété, je peux prendre seul un certain nombre de décision au sein de la copropriété :

-Je dois par exemple refaire la toiture et fenêtres d'un des bâtiments où je suis seul et sur lequel j'ai 100% de quote-parts, ai-je tout pouvoir pour prendre cette décision ou tout autre travaux tel que des agrandissements intérieurs ?

-concernant le bâtiment sur lequel je suis minoritaire (20% de quote-parts)et dont la façade et la toiture sont des parties communes particulières au bâtiment en question, mes copropriétaires ont-ils tout pouvoir pour les travaux le concernant ? Je dois par exemple refaire mes ouverture en façade (porte et fenêtres), suis-je soumis à leur décision ?

merci pour vos réponses.

Par **youris**, le **24/07/2024** à **10:40**

bonjour,

si ce n'est déjà fait, vous pouvez consulter ces deux liens :

[copro à deux](#)

[anil copro à deux](#)

salutations

Par **LGH**, le **24/07/2024** à **11:01**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Je suis en effet tombé sur ce genre d'article mais étant dans des cas particuliers comme le bâtiment sur lequel j'ai une quote-parts minoritaire bien que majoritaire sur l'ensemble de la copropriété, je me demande donc quoi en retenir.

Merci