



Type de vote à appliquer lors d'une AG

Par **Julie0287**, le **25/06/2013** à **18:04**

Bonjour,

je suis propriétaire d'un appartement dans une copropriété comprenant deux immeubles avec deux entrées bien distinct mais partageant des parties communes à l'arrière des deux bâtiments (Local poubelle, jardin, autres parties communes,ect ...).

Lors de la prochaine AG il sera voté si oui ou non on rajoute un mur permettant la scission entre les deux bâtiments.

pouvez-vous svp me dire si cette décision doit être voté à l'unanimité ou les 2/3 suffissent ?

Merci d'avance pour votre aide.

Par **janus2fr**, le **26/06/2013** à **09:16**

Bonjour,

Votre question n'est pas claire car on ne sait pas si vous parlez d'un vote pour la construction d'un mur ou d'un vote pour la scission de la copropriété en deux.

Par **Julie0287**, le **26/06/2013** à **09:23**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Ce sera un vote pour la scission de la copropriété en deux.

Si cette décision est voté un mur sera construit pour que la scission soit effective.

Par **janus2fr**, le **26/06/2013** à **09:30**

La scission se vote à l'article 28.

[citation]Article 28

Modifié par Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 81

I. - Lorsque l'immeuble comporte plusieurs bâtiments et que la division de la propriété du sol est possible :

a) Le propriétaire d'un ou de plusieurs lots correspondant à un ou plusieurs bâtiments peut demander que ce ou ces bâtiments soient retirés du syndicat initial pour constituer une propriété séparée. L'assemblée générale statue sur la demande formulée par ce propriétaire à la majorité des voix de tous les copropriétaires ;

b) Les propriétaires dont les lots correspondent à un ou plusieurs bâtiments peuvent, réunis en assemblée spéciale et statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires composant cette assemblée, demander que ce ou ces bâtiments soient retirés du syndicat initial pour constituer un ou plusieurs syndicats séparés. L'assemblée générale du syndicat initial statue à la majorité des voix de tous les copropriétaires sur la demande formulée par l'assemblée spéciale.

II. - Dans les deux cas, l'assemblée générale du syndicat initial statue à la même majorité sur les conditions matérielles, juridiques et financières nécessitées par la division.

L'assemblée générale du ou des nouveaux syndicats, sauf en ce qui concerne la destination de l'immeuble, procède, à la majorité de l'article 24, aux adaptations du règlement initial de copropriété et de l'état de répartition des charges rendues nécessaires par la division.

Si l'assemblée générale du syndicat initial décide de constituer une union de syndicats pour la création, la gestion et l'entretien des éléments d'équipements communs qui ne peuvent être divisés, cette décision est prise à la majorité de l'article 24.

Le règlement de copropriété du syndicat initial reste applicable jusqu'à l'établissement d'un nouveau règlement de copropriété du syndicat ou de chacun des syndicats selon le cas.

La division ne prend effet que lorsque sont prises les décisions mentionnées aux alinéas précédents. Elle emporte la dissolution du syndicat initial. ;[/citation]

Par **Julie0287**, le **26/06/2013** à **10:45**

Merci pour votre aide.

Je ne comprend pas ce que implique la "majorité des voix de tous les copropriétaires". Les 2/3 des voix ou simplement la moitié ?

Sachant que la scission par la construction du mur de séparation implique aussi la répartition des parties communes aux deux bâtiments telles que le jardin (Dans mon cas je n'y aurais plus accès).Ça rentre bien dans le cas de l'article 28 ?

Par **janus2fr**, le **26/06/2013** à **14:08**

[citation]Je ne comprend pas ce que implique la "majorité des voix de tous les copropriétaires". Les 2/3 des voix ou simplement la moitié ?

[/citation]

C'est la même majorité que pour l'article 25, soit la majorité de tous les copropriétaires (et pas seulement des présents à l'assemblée).

L'autre majorité dont vous parlez est celle de l'article 26.