FICHE N° 1 - LES MAJORITES EN ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

Majorité	Nature des décisions
MAJORITE SIMPLE de l'article 24 : **Majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**	Toutes les décisions autres que celles prévues aux majorités des articles 25 et 26.
MAJORITE ABSOLUE de l'article 25 : ⇨**Majorité des voix de tous les copropriétaires (même absents)** ⇨**A défaut de décision prise à ladite majorité, une nouvelle assemblée statue à la majorité de l'article 24**	• Article 25 a, **la délégation donnée au conseil syndical**, au syndic, à un copropriétaire, du pouvoir de prendre une décision du ressort de l'assemblée statuant des conditions prévue par la loi. • Article 25 b, **l'autorisation donnée à un ou plusieurs copropriétaires d'effectuer à leurs frais de travaux** affectant les parties commune ou l'aspect extérieur de l'immeuble. • Article 25 c, **la désignation ou la révocation** du syndic et des membres du conseil syndical. • Article 25 d, les conditions auxquelles sont réalisés **les actes de dispositions** sur les parties communes ou sur les droits accessoires aux parties communes résultant d'obligations légales ou réglementaires. • Article 25 e, les modalités de réalisation et d'exécution des **travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires**. • Article 25 f, **la modification de la répartition des charges** relatives aux éléments d'équipement communs ou services, rendue nécessaire par le changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives. • Article 25 g, **les travaux d'économie d'énergie** portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude, amortissable sur moins de dix ans, déterminés par décret. • Article 25 h, la pose dans les parties communes de **canalisations**, de gaines et la réalisation des ouvrages, permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement. • Article 25-i, **les travaux d'accessibilité aux personnes handicapés**, n'affectant pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipements essentiels. • Article 25-j, **l'installation ou l'adaptation d'une ou plusieurs antennes collectives** permettant de bénéficier d'un plus large ou d'une meilleure réception des émissions de radio-télévision. • Article 25-k, l'autorisation permanente accordée à **la police ou à la gendarmerie nationales de pénétrer dans les parties communes**. • Article 25-l, **l'installation ou de modification d'un réseau public destiné à alimenter en courant électrique** les emplacements de stationnement de véhicule.
DOUBLE MAJORITE de l'article 26 : ⇨**Majorité en nombre des membres du syndicat + majorité des deux tiers des voix du syndicat**	• Article 26 a, **acquisitions immobilières** sauf les cas prévus à l'article 25, • Article 26 b, **l'établissement ou la modification du règlement de copropriété** concernant la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes, • Article 26-1 et 26-2, l'organisation des accès de l'immeuble.
⇨Si approbation de ces travaux par au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés lors d'une première assemblée, une nouvelle assemblée statue à la majorité des **2/3 des voix des copropriétaires présents ou représentés**.	• Article 26 c, les **travaux comportant transformation, addition ou amélioration** sauf les cas prévus par l'article 25.