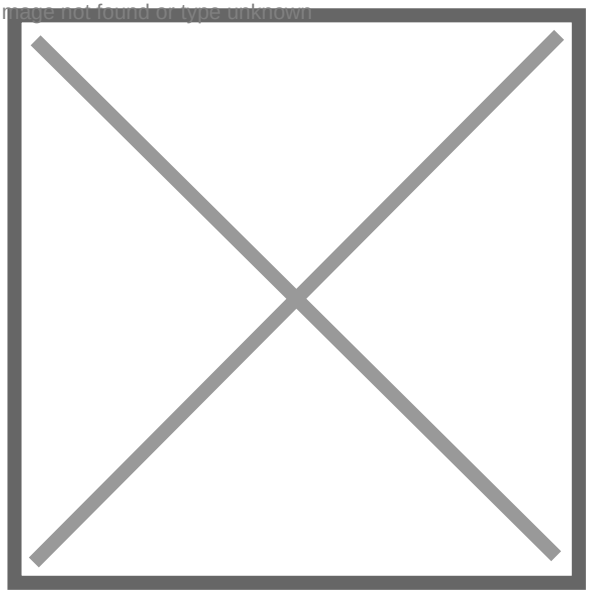
Image not found or type unknown



Demande de modification du règlement de copropriété en AGO

Par **JPLM**, le **06/01/2021** à **01:45**

Bonjour,

Dans notre copropriété nous avons 48 parkings privatifs identifiés par des numéros de lots dans le règlement de copropriété (10/07/1973).

L'évolution du mode de vie a fait qu'il est devenu courant de posséder deux voitures ou plus par foyer, et cela a conduit les résidents à se garer sur les parties communes par manque de places de parkings.

Nous avons donc une allée centrale goudronnée, avec d'un côté les parkings privatifs tracés au sol dès la construction de la résidence, et de l'autre côté un emplacement libre de dimension équivalente utilisé par les copropriétaires pour garer leur véhicule.

Le règlement de copropriété stipule :

« Le stationnement des véhicules automobiles est interdit dans les voies et parties communes, et de façon générale en dehors des endroits qui pourraient être prévus à cet effet. »

Pour régulariser cette situation, le conseil syndical a fait porter à l'ordre du jour de la prochaine AGO, une motion qui propose aux copropriétaires la mise en vente de cette partie commune sous la forme de 14 lots destinés à la création de parkings privatifs tracés au sol, le produit de la vente servira à alimenter le budget de la copropriété.

Question : Sachant que cette opération demande une modification du règlement de

copropriété, quel article de loi (et sous articles ?) règlemente cette opération et plus précisément quel type de majorité (unanimité ?) doit-on utiliser pour le vote de cette résolution.

En vous remerciant par avance.

Par **nihilscio**, le **06/01/2021** à **10:46**

Bonjour,

C'est l'article 26 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965.

Par **JPLM**, le **06/01/2021** à **16:51**

Bonjour,

Merci pour votre réponse, cependant il y a l'**article 26-1** qui prend en compte le rejet de la motion pour cause de défaut de majorité prévue à l'article 26, et permet à l'assemblée de revoter immédiatement avec une règle de majorité moins contraignante.

Article26-1 :

« Nonobstant toute disposition contraire, lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires , la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote. »

Question : Est-ce qu'en cas de rejet de la motion par l'application de l'article 26, on bascule **automatiquement** sur l'**article 26-1,** et dans le cas où les conditions d'application sont satisfaites, c'est la règle de majorité de l'**article 26-1** qui est appliquée, ou bien on reste sur le rejet de la motion par l'article 26 sans consulter l'**article 26-1** ?

En vous remerciant par avance.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés