

LES DIFFERENTES MAJORITES :

LA MAJORITE SIMPLE ([article 24 de la loi du 10 juillet 1965](#)) : la majorité des présents ou des représentés. Ceux qui s'abstiennent ne comptent pas.

LA MAJORITE ABSOLUE ([article 25 de la loi du 10 juillet 1965](#)) : la majorité des voix de tous les copropriétaires qu'ils soient présents, représentés ou absents. Possibilité de réaliser un deuxième vote sous conditions.

LA DOUBLE MAJORITE ([article 26 de la loi du 10 juillet 1965](#)) : la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix. Possibilité d'un second vote avec majorité allégée pour les travaux d'amélioration.

L'UNANIMITE ([article 26 de la loi du 10 juillet 1965](#)) : tous les copropriétaires doivent donner leur accord.

	LES MAJORITES APPLICABLES	LES DECISIONS A PRENDRE
LA GESTION COURANTE	A LA MAJORITE SIMPLE	<ul style="list-style-type: none"> - Les actes d'administration courante de l'immeuble (vote du budget prévisionnel...). - L'approbation des comptes - Les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement.
	A LA MAJORITE ABSOLUE	<ul style="list-style-type: none"> - La désignation et la révocation du syndic - La désignation et la révocation du conseil syndical - Le vote du contrat de syndic - Les délégations de pouvoir de prendre l'une des décisions votées à la majorité simple - Le seuil du montant des contrats pour la mise en concurrence des entreprises et le seuil du montant des contrats pour la consultation obligatoire du conseil syndical (article 21) - La décision de ne pas ouvrir de compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat (article 18)
	A LA DOUBLE MAJORITE	La décision de ne pas constituer de conseil syndical (article 21)
LES TRAVAUX	A LA MAJORITE SIMPLE	<ul style="list-style-type: none"> - Les travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble ainsi qu'à la préservation de la santé et de la sécurité physique des occupants. - Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires. - Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux de restauration immobilière. - Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite. - L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci. - La décision d'engager le diagnostic technique global des immeubles ainsi que ses modalités de réalisation. - Les opérations d'amélioration de l'efficacité énergétique à l'occasion de travaux affectant les parties communes.
	A LA MAJORITE ABSOLUE	<ul style="list-style-type: none"> - Les délégations de pouvoir concernant la mise en application et le suivi des travaux et contrats financés dans le cadre du budget prévisionnel de charges. - L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci. - Les travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre, sauf s'ils relèvent de l'article 24. - L'ensemble des travaux comportant transformation, addition ou amélioration. - La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation. - L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires. - L'installation de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs de frais de chauffage.

	LES MAJORITES APPLICABLES	LES DECISIONS A PRENDRE
LES DECISIONS AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES ET LA SECURITE	A LA MAJORITE SIMPLE	La décision d'équiper les places de stationnement couvertes ou d'accès sécurisé avec des bornes de recharge pour véhicules électriques.
	A LA MAJORITE ABSOLUE	<ul style="list-style-type: none"> - La suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène. - L'installation d'une station radioélectrique nécessaire au déploiement d'un réseau radioélectrique ouvert au public ou l'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble dès lors qu'elles portent sur des parties communes. - L'installation ou la modification des installations électriques intérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules. - Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté. - L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes. - L'autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes.
	A LA DOUBLE MAJORITE	<ul style="list-style-type: none"> - Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux votés à la majorité absolue. - La modification, ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes. - Les modalités d'ouverture des portes d'accès aux immeubles.
DIVERS	A L'UNANIMITE	L'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.
	A LA MAJORITE ABSOLUE	La modification de la répartition des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun, en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot, rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.
	A LA DOUBLE MAJORITE	La suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation de son logement lorsqu'il appartient au syndicat.
	A L'UNANIMITE	La modification de la répartition des charges (article 11).
	L'ABSENCE de POUVOIR de L'ASSEMBLEE GENERALE	L'assemblée générale ne peut à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire de modifier la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance définies par le règlement de copropriété.