

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.