

Assemblée Générale :

Le décompte des voix relatif à chaque majorité - Exemple concret

Prenons l'exemple d'une résidence partagée entre 20 copropriétaires, représentant au total 1000 millièmes et reprenons chaque cas de majorité

La majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Cela représente la majorité des voix (tantièmes) exprimées des copropriétaires, présents ou représentés à l'assemblée. Les abstentionnistes ne sont pas pris en compte.

Lors de l'assemblée générale :
15 copropriétaires sont présents et 2 sont représentés, totalisant 410 millièmes de voix.
3 copropriétaires sont absents. Ils disposent de 590 millièmes de voix.

Lors du vote :
Le nombre de voix favorables représente 190 millièmes.
Le nombre de voix « contre » est de 160 millièmes.
Les abstentionnistes totalisent 60 millièmes.

Le nombre de voix favorables (soit 190 millièmes) étant supérieur au nombre de voix contre (160 millièmes). La majorité simple est donc obtenue.

La majorité absolue de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Il s'agit de la majorité des voix de tous les copropriétaires présents, représentés ou absents.

La majorité est atteinte avec 501 millièmes. (1000/2 +1)

Lors de l'assemblée générale :
12 copropriétaires sont présents et 4 sont représentés totalisant 620 millièmes de voix.

4 copropriétaires sont absents. Ils disposent de 380 millièmes de voix.

Lors du vote :
Le nombre de voix favorables représente 338 millièmes.

Le nombre de voix « contre » est de 152 millièmes.

Les abstentionnistes totalisent 130 millièmes.

Si les 501 millièmes ne sont pas atteints mais que la décision recueille au moins 1/3 des voix, soit 334 millièmes (1000/3 +1), un second vote à la majorité simple a lieu.

En l'espèce, la décision n'est pas adoptée à la majorité absolue car elle n'a recueillie que 338 millièmes au lieu des 501 nécessaires.

Toutefois, un second vote à la majorité simple pourra avoir lieu car au moins 1/3 de décisions favorables sont comptabilisés (338 millièmes sont atteints alors que 334 millièmes suffisaient).

La double majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

C'est la majorité de tous les copropriétaires de la résidence détenant au moins deux tiers des tantièmes.

Lors de l'assemblée générale :

12 copropriétaires sont présents et 4 sont représentés totalisant 700 millièmes de voix
4 copropriétaires sont absents. Ils disposent de 380 millièmes

La majorité est obtenue avec au moins 11 copropriétaires (20/2 +1) détenant 667 millièmes (2/3 de 1000).

Si moins des 2/3 tiers des voix sont obtenus avec les 11 copropriétaires, mais qu'ils détiennent 2/3 des voix des présents et des représentés, soit 467 millièmes (2/3 de 700= 467) une nouvelle assemblée sera convoquée.

Lors de cette nouvelle assemblée, la décision pourra être adoptée à la majorité des membres du syndicat représentant au moins 2/3 des seuls copropriétaires présents ou représentés à cette assemblée.

Lors du vote :

12 copropriétaires ont voté de manière favorable. Leurs voix représentent 605 millièmes.

La résolution n'est donc pas adoptée sur la base de la double majorité (à savoir 11 copropriétaires représentant 667 millièmes).

En revanche, la résolution a recueilli un vote favorable à la majorité dite « assouplie ».

12 copropriétaires sur 20, représentant 605 millièmes (soit plus des 2/3 des voix des présents ou représentés (2/3 de 700= 467)).

Une seconde assemblée peut être convoquée par le syndic.

L'unanimité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

L'unanimité est obtenue avec 1000 millièmes.