



## Droit de vote dans copropriété de 2 bâtiments

-----  
Par JF43

Bonjour,

J'ai un doute sur une affirmation de mon notaire.

Je vous explique :

Je mets en copropriété un immeuble composé de 2 bâtiments :

- Bât A : 4 appartements qui représentent environ 90 % des millièmes
- Bât B : 4 garages (10 % des millièmes)

Le notaire me dit que les propriétaires des appartements voteront pour (ou contre) les travaux à réaliser sur les garages. Pour moi, si la réfection de la toiture des garages est à l'ordre du jour d'une AG, seuls les propriétaires des garages devraient pouvoir voter, d'autant plus que ce seront les seuls à payer.

En effet l'état descriptif de division précise qu'il y a des parties communes générales (Bat A + Bat b) et des parties communes spéciales pour chaque bâtiment.

Merci pour vos réponses

Cdlt

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

La loi 65-557 article 6-2 précise :

Les décisions afférentes aux seules parties communes spéciales peuvent être prises soit au cours d'une assemblée spéciale, soit au cours de l'assemblée générale de tous les copropriétaires. Seuls prennent part au vote les copropriétaires à l'usage ou à l'utilité desquels sont affectées ces parties communes.

Il est fort probable que les copropriétaires de logement possèdent aussi un garage...

Et ce n'est pas le notaire qui présidera votre AG (enfin on espère...)