Charges pour parking seulement

Par manou

Bonjour,
Un propriétaire d'un garage en sous-sol seulement dans une copropriété peut-il voter lorsqu'il s'agit de prendre une décision concernant la cession d'une bande de terrain à la municipalité ?
Dans le même cas, peut-il participer au vote pour le ravalement des murs de la copropriété ?
Je précise qu'il n'est pas propriétaire d'un appartement.
Avec mes remerciements. Manou

Par yapasdequoi

Bonjour,
Il est propriétaire d'un lot de la copropriété et donc peut voter tout ce qui concerne les parties communes (et en payer la quote part correspondant à ses tantièmes)

Par contre il ne peut pas voter (ni payer) pour des parties communes spéciales telles que définies par le règlement de copropriété.

Il faut donc relire ce RC et identifier les parties communes générales et les parties communes spéciales.

Article 4
Modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 3
Les parties communes sont l'objet d'une propriété indivise entre l'ensemble des copropriétaires ou certains d'entre eux seulement ; selon le cas, elles sont générales ou spéciales. Leur administration et leur jouissance sont organisées conformément aux dispositions de la présente loi.

Article 6-2
Modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 5
Création LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 209 (V)
Les parties communes spéciales sont celles affectées à l'usage ou à l'utilité de plusieurs copropriétaires. Elles sont la propriété indivise de ces derniers.

La création de parties communes spéciales est indissociable de l'établissement de charges spéciales à chacune d'entre elles.

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.

Par manou

Merci beaucoup pour votre réponse très claire.
Manou