



Vote article 25

Par benar

La majorité absolue de l'article 25

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois.

La majorité absolue de l'article 25 peut être difficile à obtenir. Quand elle n'est pas atteinte, et afin d'éviter des blocages préjudiciables à la copropriété, la loi autorise les copropriétaires à procéder à un second vote à la majorité simple de l'article 24

Ma question dans le cas d'un deuxième vote article 24 l'obligation de suspendre les Tx jusqu'à l'expiration du délai de deux mois s'applique aussi Merci pour votre retour

Par yapasdequoi

Bonjour,
Article 42 :

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

Par benar

Bonsoir Merci pour la réponse mais je ne comprends pas désolé faute de majorité de l'article 25 on procède à un second vote à la majorité simple de l'article 24 dans ce cas l'obligation de suspendre les Tx jusqu'à l'expiration du délai de deux mois de l'article 25 logiquement ne s'applique plus puisque vote a l'article 24

Par yapasdequoi

Si vos travaux se votent à l'article 25, le délai de 2 mois s'impose. Même si pour raison de majorité insuffisante la passerelle permet de voter à l'article 25-1 (et pas article 24... nuance...)

Quel est votre problème précisément ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Il n'y a pas de doute. Quand on vote des travaux au cours d'un second vote à la majorité de l'article 24 en application de l'article 25-1, on applique l'article 25. Donc il faut attendre l'expiration du délai de contestation pour mettre la décision à exécution.

Par benar

Merci a tous pour vos réponses

Nihilscio a répondu a ma question vote des travaux au cours d'un second vote à la majorité de l'article 24 en application de l'article 25-1,

Par AGeorges

Bonjour Benar,

Votre question est incomplète sur deux points de votre énoncé :

- Ce n'est pas seulement parce que la majorité du 25 n'a pas été atteinte que l'on peut faire un second tour sous les règles du 24. Encore faut-il que le 1/3 ait été atteint.

- Ce n'est pas parce que l'on vote article 24 que la décision est acquise. Si elle ne l'est pas, il n'y a rien à différer. Il est vrai que l'usage tend à confondre 'votée' et 'acceptée'. Dans le principe, 'voter', c'est se prononcer. Le résultat du vote est autre chose.

Par benar

Bonjour AGeorges

Merci La règle des 1/3 je connais ma question dans le cas d'un second tour possible majorité article 25 pas été atteinte vote à article 24
yapasdequoi et Nihilscio mon apportés la réponse

Par Henriri

Hello !

Mais quelle est la problématique des travaux qui vous amènent à poser cette question de majorité de vote Benar ? On aimerait comprendre.

A+

Par benar

Bonjour Henriri prochaine AG connaître les règles en matière de vote et savoir si l'on doit retarder des interventions pour respecter la loi (2mois systématiquement)

Par Henriri

(suite)

Ah ok Bénar, c'est la procédure* d'exécution des travaux en général qui vous intéresse, j'ai cru que derrière vous aviez surtout une problématique plus précisément pour certains travaux envisagés dans votre copropriété.

* le délai de 2 mois de recours possible contre une décision 25 ou 26 se compte à partir de la notification du PV d'AG par le syndic (et non à partir de la date d'AG).

A+

Par yapasdequoi

Si ce sont des travaux qu'un copropriétaire souhaite réaliser sur les parties communes, (article 25b) il faut attendre les 2 mois quelle que soit la majorité qui a validé la demande d'autorisation.