



Les infos – Logement de l'ADIL du Finistère

INFO N° 2017/24

COPROPRIETE / ASSEMBLEE GENERALE / REDUCTION DES VOIX

JE VAIS ACQUERIR UN LOGEMENT DANS UNE COPROPRIETE NE COMPRENANT QUE DEUX LOTS. L'AUTRE COPROPRIETAIRE DISPOSE DE PLUS DE TANTIEMES QUE MOI. CELA VEUT-IL DIRE QU'IL POURRA M'IMPOSER SES VOLONTES LORS DES VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE ?

En assemblée générale, chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes.

L'article 22 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 pose une exception à ce principe :
«... lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires. »

Concrètement si vous disposez de 400 millièmes et l'autre copropriétaire de 600 millièmes son nombre de voix est ramené à 400 millièmes.

Le but de cette disposition est d'empêcher un copropriétaire « majoritaire » en voix d'emporter à lui seul une décision en assemblée générale.

L'avantage pour vous est qu'il ne pourra donc pas vous imposer une décision dont vous ne voudriez pas. L'inconvénient d'une telle situation est qu'il pourra en résulter, s'il y a mésentente entre vous, une situation de blocage entraînant l'impossibilité de prendre, en assemblée, quelque décision que ce soit...

Source : art 22 - [loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis](#)

Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux

23, rue Jean Jaurès
29000 QUIMPER

Tél. 02.98.46.37.38
Internet : www.adil29.org

14, bd Gambetta
29200 BREST