

Fiche d'information

Quelle majorité pour quelle affaire?

Si rien n'est précisé dans le règlement, les quorums suivants s'appliquent:

Majorité absolue (par tête)

Toutes les décisions qui ne nécessitent pas l'unanimité ou la majorité qualifiée, par exemple:

- Choix et nomination d'un administrateur, d'un comité ou d'un réviseur
- Approbation des comptes annuels, de la répartition des coûts, du budget et des acomptes
- Création d'un fonds de rénovation et définition des contributions
- Adoption ou modification du règlement intérieur
- Approbation d'une modification des quotes-parts, accord préalable des personnes concernées
- Autorisation pour l'administrateur d'entamer une procédure civile
- Travaux de construction nécessaires
- Actes d'administration nécessaires

Majorité qualifiée (par votant et quote-part)

- Adoption et modification du règlement
- Retirer un droit d'utilisation exclusif instauré par le règlement, l'accord de l'ayant droit étant nécessaire
- Travaux de construction utiles, c'est-à-dire des travaux qui certes ne sont pas nécessaires, mais qui profitent à tous les propriétaires et entraînent une augmentation de la valeur
- Travaux de construction luxueux, sous réserve de compensations pour les personnes ayant voté contre le projet
- Actes d'administration importants

Unanimité

- Travaux de construction luxueux, si aucun achat de non-consentants n'est prévu
- Décisions à propos du terrain communautaire (commande de servitude, vente d'une partie du terrain)
- Modification de la finalité d'utilisation d'une partie commune
- Modification des droits exclusifs
- Création de parties communes
- Création, modification et retrait du droit de préemption des propriétaires par étages
- Création, modification et retrait du droit de veto
- Modification du système de compétences légal et des quorums pour les actes de gestion et les travaux de construction
- Dissolution de la propriété par étages

Beobachter EDITION

Une licence de publication en ligne a été octroyée à Raiffeisen pour le contenu de ce guide. © 2025 Beobachter-Edition, Zürich

Guide juridique du Beobachter

Encore des questions? Consultez le guide juridique du Beobachter. Vous trouverez ici plus de 4'000 contenus compréhensibles dédiés au conseil, tels des articles explicatifs, des aide-mémoires, des checklists et des modèles sur des thématiques liées à la vie, à l'argent et au droit.