

FICHE D'INFORMATION

Quelle majorité pour quelle affaire?

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

Majorité absolue

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, tant qu'il n'y a pas de compensations pour les personnes ayant voté contre le projet
- 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 RaiffeisenCasa pour le contenu de ce guide. © 2021 Beobachter-Edition, Zürich