

AIDE-MÉMOIRE PRINCIPALES MAJORITÉS EN ASSEMBLÉE DES COPROPRIÉTAIRES

Décisions à prendre	Majorité en nombre	Majorité en voix
ADMINISTRATEUR		
> Élection ou destitution d'un administrateur	Aucune	Majorité absolue* des voix des copropriétaires présents ou représentés
MODIFICATION DE LA DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ		
> Pour ajouter ou modifier un règlement d'immeuble	Aucune	Majorité absolue* des voix des copropriétaires présents ou représentés
> Pour modifier l'acte constitutif de copropriété	Aucune	75% des voix des copropriétaires présents ou représentés**
> Pour modifier l'état descriptif des fractions		
> Pour permettre la détention d'une fraction par plusieurs personnes ayant un droit de jouissance périodique et successif	75% de tous les copropriétaires	90% des voix de tous les copropriétaires
> Pour changer la destination de l'immeuble		
ACHAT-VENTE		
> Acte d'acquisition ou d'aliénation immobilière par le syndicat (ex : appartement du concierge)	Aucune	75% des voix des copropriétaires présents ou représentés**
> Acte de constitution d'une hypothèque mobilière		
> Aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au maintien de la destination de l'immeuble (ex : piscine)	75% de tous les copropriétaires	90% des voix de tous les copropriétaires
TRAVAUX		
> Transformation, agrandissement ou amélioration des parties communes	Aucune	75% des voix des copropriétaires présents ou représentés**
> Répartition des coûts de ces travaux		
> Construction de bâtiments pour créer de nouvelles fractions (ex : ajout d'un étage)		
CLAUSES PÉNALES		
> Adoption de clauses pénales	Aucune	75% des voix des copropriétaires présents ou représentés**

*Majorité absolue : Total de voix supérieur à la moitié des voix sur lesquelles le vote doit se calculer.

**Impossibilité toutefois de voter lors d'une assemblée de rattrapage qui n'a pas au moins 50% des voix présentes et représentés dans la salle.

Attention ! Certaines particularités s'appliquent pour les déclarations antérieures à 1994. Consultez un professionnel du droit en pareilles circonstances.