



Problème avec le syndic pour des travaux réalisés via mon appart

Par **LETANT Francois**, le **03/03/2017** à **12:42**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement que je loue. Un dégât des eaux est survenu chez le voisin du dessous via une canalisation d'évacuation des eaux. Pour réparer la fuite (problème venant de la canalisation) il a fallut accéder à cette canalisation via mon appartement. Et pour cela il a fallut déplacer un meuble. Le syndic a fait venir une entreprise sans m'en informer, cette entreprise a réalisé un devis que je n'ai pas vu et pas signé. L'entreprise est venu effectuer les travaux sans mon consentement en demandant les clefs directement aux locataires. Le cout des travaux a été pris en charge par la copropriété, sauf le déplacement du meuble qui m'a été facturé 250E. Hormis le cout prohibitif du déplacement de ce meuble, je souhaite contester le fait que les travaux aient été réaliser sans m'en avertir et sans mon consentement. Quels sont les recours possibles qui s'offrent à moi ?

Par **youris**, le **03/03/2017** à **18:14**

bonjour,

vous devez vérifier si votre RC ne comporte pas une clause indiquant que les copropriétaires devront laisser libre accès pour l'entretien des parties communes, certains mentionnent même que cela se fera sans indemnité.

la réparation d'une fuite d'eau a, généralement, un caractère d'urgence dont la localisation et la réparation se font en une seule intervention.

votre locataire, qui a la pleine jouissance du bien loué, ayant laissé libre accès à leur appartement pour la réparation, le syndic n'avait pas à mon avis à avoir votre autorisation pour pénétrer dans le logement occupé par votre locataire

s'agissant de la réparation d'une partie commune, vous n'avez pas à avoir connaissance du devis, si il y a eu devis.

néanmoins, votre syndic aurait du vous informer de cette intervention.

salutations

Par **LETANT Francois**, le **03/03/2017** à **18:27**

Merci, pour votre réponse.

Le règlement stipule en effet qu'il faut laisser libre accès pour l'entretien des parties

communes mais 250E pour déplacer un meuble, n'est ce pas abusif ? De plus cela a bien fait l'objet d'un devis, je l'ai vu quand il a fallu le payer mais pas avant.
Donc selon vous, je n'ai aucun recours possible et je dois payer ?

Par **youris**, le **03/03/2017** à **18:45**

dîtes au syndic que vous refusez de payer le devis qu'il ne vous a pas soumis pour approbation comme il aurait du le faire.

Par **LETANT Francois**, le **03/03/2017** à **18:57**

C'est chose faite et c'est pour ça que je suis là :-(! Cela fait 4 ans que ça dure et là le syndic commence à me mettre des majorations, des frais de dossier et me menace d'aller en justice si je ne règle pas rapidement. Si cela dure depuis 4 ans c'est aussi par ce que j'ai essayé de trouver un arrangement à l'amiable avec le syndic, qui lui de son coté n'a rien fait pour régler l'affaire à part me réclamer l'argent, ça c'est fini par le fait que le représentant du syndic au près de la copropriété m'a dit "si vous ne voulez pas payer, alors ne payer pas", jusqu'à se qu'il revienne récemment à la charge en me menaçant d'aller en justice tout en citant des articles de loi.

Par **youris**, le **03/03/2017** à **20:02**

il aurait été intéressant et utile de nous dire que l'affaire durait depuis 4 ans, à lire vos messages, on a l'impression que cela s'est passé il y a 2 semaines.
soit vous payez et l'affaire s'arrête, soit vous ne payez pas et votre syndic porte l'affaire devant un tribunal bien que pour 250 €, cela m'étonnerait mais il doit s'y ajouter des frais de relance et de mise en demeure donc le litige est supérieur à 250 €.