



# RESPONSABILITE SYNDIC VERSAILLES

**Commentaire d'arrêt** publié le **01/02/2012**, vu **3902 fois**, Auteur : [RYBIA IMMOBILIER](#)

Lorsqu'un immeuble est mal entretenu, les copropriétaires rencontrent souvent des difficultés à faire reconnaître la carence de leur syndic pour pouvoir engager sa responsabilité.

l'arrêt rendu par la cour d'appel de Versailles (n° 08/06.579 du 1.2.10) a reconnu la responsabilité d'un syndic pour défaut d'entretien.

Dans cette affaire, une fuite dans une descente d'eau pluviale avait provoqué des infiltrations dans un appartement, le syndic ayant mis un an pour diligenter des travaux.

La cour d'appel a estimé qu'il y avait, en l'espèce, carence du syndic, celui-ci devant, en effet, pourvoir à la conservation et et à l'entretien de l'immeuble (article 18 de la loi du 10/07/1965), et faire procéder aux travaux d'urgence comme la réparation des fuites.

De plus, selon la cour, le syndic ne pouvait se prévaloir de la réticence des copropriétaires à voter les travaux, car il disposait d'un fonds de roulement important supérieur aux frais de réparation.