



Acceptation de travaux par le Syndic sans consultation du syndicat

Par **Testopen12**, le **08/04/2019** à **14:12**

Bonjour,

Lors de la rénovation de leur appartement, des voisins récemment arrivés dans la copropriété ont découvert sous l'ancien receveur de douche de leur SdB des tuyaux de chauffage semi enterrés dans la chappe ciment, visiblement rouillés. Une légère humidité de la chappe était également visible autour des tuyaux. Ces voisins ont exprimé le souhait au Syndic que ces tuyaux soient remplacés avant de poursuivre leurs travaux de rénovation SdB

Le syndic a fait procéder à des travaux de remplacement de ces tuyaux sans consulter le syndicat.

Malgré des demandes répétées par mail au Syndic, impossible de savoir le montant des travaux en question.

C'est seulement en épluchant les comptes 2018 que je me rends compte que le montant était de 2100€ H.T. excédant donc le montant de 1500€ H.T. de travaux que le syndic est autorisé à commander sans accord, d'après le règlement de la copro.

Selon moi il n'y avait aucune urgence, ces tuyaux étant présents dans cet état sous le receveur de douche depuis des années, la faible humidité constatée de la chappe ne posant aucun risque direct. La seule "urgence" étant que les ouvriers du nouveau voisin devaient attendre le remplacement des tuyaux avant de continuer la rénovation de la SdB.

De plus, ces travaux lancés sans consultation ont causé un dégât des eaux: l'ouvrier envoyé par le Syndic, après avoir dégagé les tuyaux de la chappe ciment, est reparti sans avoir le temps de changer le tuyau et a laissé le chauffage en pression. Peu de temps après son départ, le tuyau fragilisé par ses coups de burin a cassé et toute l'eau de chauffage s'est déversée au travers de la dalle directement dans le hall de l'immeuble situé en dessous de cet appartement.

Idéalement, j'aimerais obtenir le remboursement complet de ces travaux par le Syndic.

Pensez vous que cela soit possible et défendable si nécessaire devant un tribunal ?

Bien cordialement