



## Baisse de charges contre travaux : est-ce possible ?

Par **Raluchon**, le 10/11/2014 à 10:39

Bonjour à toutes et à tous,

Je suis membre du Conseil Syndical dans une copropriété.

Au départ, le Conseil Syndical était composé de 8 personnes et nous réalisons les différents travaux (tontes du gazon, taille des arbres, changement des ampoules défectueuses, balayage...) bénévolement.

A ce jour, nous ne sommes plus que 3 dans le Conseil Syndical et ces travaux ne reposent plus que sur 2 personnes.

Ces travaux nécessitent aujourd'hui beaucoup de temps et nous nous posons la question de savoir s'il serait possible de bénéficier d'une baisse de charges en contre partie de la réalisation de travaux.

Je sais que cette pratique est relativement courante dans certaines copropriété mais je ne sais pas si c'est légal ou pas.

De plus, si cela est légal, quel est le taux horaire à appliquer et quelles sont les modalités de mise en oeuvre ?

Merci d'avance pour toutes vos réponses.

Par **janus2fr**, le 10/11/2014 à 12:19

Bonjour,

Votre copropriété semble gérée de façon exotique !

Le rôle du conseil syndical est normalement d'assister le syndic dans sa gestion et de le contrôler, pas de réaliser bénévolement les travaux.

Par **pieton78**, le 10/11/2014 à 21:21

Bonjour,

"Exotique" est un peu fort! Il arrive en effet que les membres du C-S changent les ampoules, nettoient ceci ou cela, répare une serrure ou un robinet...

Evidemment ce n'est pas son rôle, mais c'est souvent tellement plus simple que d'attendre que le syndic se réveille.

Pour répondre à votre question: cela est-il légale?

Et bien tel que vous le pratiquez Non.

Mais il faudrait que le syndic vous établisse un contrat comme cela se fait par exemple avec la femme de ménage.

Vous serez alors l'employé du syndic et non du C-S, ce n'est peut-être pas dans vos objectifs...

Par **Raluchon**, le **11/11/2014** à **20:16**

La copropriété est très bien gérée par un Syndic professionnel.

Cependant, depuis l'existence de la copropriété, il est acté de ne pas faire appel à une société pour les espaces verts et ce afin de limiter les frais.

Comme le Conseil Syndical était composé de 8 personnes, cela ne posait aucune difficulté. Mais aujourd'hui, nous ne sommes plus que 3 et les travaux nous occupent beaucoup.

Pour la prochaine AG, nous souhaitons mettre un point spécifique "Espaces verts" à l'ordre du jour.

Cependant, nous nous posons la question de savoir si nous pourrions continuer à faire nos travaux d'entretien avec, en contre partie, une baisse de charges équivalente aux travaux réellement accomplis.

Je sais que cette organisation existe dans certaines copropriétés mais je ne sais pas si c'est légal.

L'objectif n'est pas de se faire de l'argent, ni d'être salarié.

Merci d'avance pour vos réponses.