Image not found or type unknown

La copropriété se dégrade et le syndic repousse les travaux

Par **Louison**, le **24/07/2012** à **20:27**

Bonjour,

Je suis co-propriétaire occupante dans une copropriété vétuste : 1° les travaux de mise aux normes de l'ascenseur n'ont pas été engagés et l'ascenseur est à l'arrêt depuis quatre ans ; 2° les parties communes intérieures se dégradent (infiltration d'eau, murs décrépis, peu ou pas d'entretien).

Le syndic est géré par un copropriétaire bénévole. Il s'est mis d'accord avec un autre copropriétaire (à eux deux, ils possèdent la majorité des tantièmes de la copropriété) et votent (font voter) le report des demandes de devis, donc la décision sur les travaux à engager. Cela fait plus de quatre ans que la remise en marche de l'ascenseur est bloquée.

Je précise que j'habite au dernier étage et que l'absence d'ascenseur dévalue particulièrement mon bien. De même, l'évolution de l'état de l'immeuble a des conséquences secondaires : locataires non solvables, pratique de sous-location non déclarée. Cette spirale de dégradation m'inquiète.

Que puis-je faire concrètement pour débloquer la situation ? Ai-je un moyen d'action juridique ou du moins de pression pour amener le syndic à faire faire des travaux de rénovation ? - Merci.

Par **youris**, le **25/07/2012** à **13:16**

bjr,
quelle est la situation financière de la copropriété ?
si il existe beaucoup de charges impayées on peut comprendre la réticence du syndic et de certains copropriétaires à engager des travaux qui de toute façon doivent être votés par l'A.G. de la copropriété.
cdt

Par **Louison**, le **25/07/2012** à **14:01**

Merci beaucoup pour vos réponses et les références juridiques qui me permettent d'y voir plus clair.

à Youris : la situation financière de la copropriété est saine. Tout le monde est à jour de paiement des charges courantes, réellement faibles, il faut dire. Il n'y a pas eu d'appel de fonds pour les gros travaux (ascenseurs et ravalement intérieur des parties communes). Aucun autre copropriétaire n'est occupant et les deux personnes majoritaires qui bloquent les travaux possèdent plusieurs immeubles de rapport par ailleurs.

à anncc : lors de la réunion, j'étais présente mais j'ai voté contre la décision de reporter à une réunion ultérieure la demande de devis. Je pense que je dois donc remplir les conditions de l'article 42 alinea 2.

Je m'interroge sur le périmètre d'application de l'article 18, notamment du passage : "le syndic est chargé /.../ d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci".
- Au plan juridique, comment est estimé l'arrêt de l'ascenseur (depuis 4 ans) ?
- De même, comment est évaluée la vétusté des parties communes, jamais rénovées depuis la construction voilà 35 ans ?

Quelques éléments supplémentaires sur lesquels je m'interroge :

- lors de l'assemblée générale de 2011, l'assemblée avait voté le principe de la demande de devis pour l'ascenseur courant 2012, pour un début des travaux en 2012 (acté dans le procès verbal 2011). Cette année, l'assemblée générale s'est dédit et le principe de la demande de devis (formule plus vague) a été repoussé à 2013.

- nous avons un syndic bénévole mais pas de conseil syndical. Est-ce normal / légal / contestable ?

Merci encore.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés