



Dégradation partie commune

Par **marion916**, le **13/01/2020** à **13:24**

Bonjour,

Je suis propriétaire-bailleur. Lors de son emménagement, mon locataire a abîmé les murs (traces noirs et un trou de la taille d'une pièce de 20cts). Il a reconnu les faits.

J'ai reçu une lettre du syndic avec un devis, sur celui-ci j'ai constaté qu'ils faisaient refaire toute la cage d'escalier (un seul étage), les couloirs, le plafond et autour du velux. Je trouve la réparation très exagérée, y a t-il un moyen de contester ?

Le locataire travaille dans le bâtiment et m'a proposé de réparer ses dégâts, chose qui m'a été refusé par le syndic. Est-ce normal ?

Merci de votre aide.

Par **santaklaus**, le **14/01/2020** à **11:25**

Bonjour,

Vous pouvez présenter un autre devis au syndic. Voyez avec une entreprise la surface à réparer tout en gardant une harmonie avec les peintures existantes de la cage d'escalier.

Quant à l'intervention d'un tiers, entreprise ou locataire sur des parties communes, elle doit être acceptée soit pas les copropriétaires en assemblée générale et à défaut par le syndic mandaté représentant le syndicat des copropriétaires.

Je pense que le syndic est dans son rôle de refuser que les travaux soit effectués par un locataire ou toutes entreprises si ceux ci ne présentent pas toutes les garanties nécessaires (K Bis ou n° de RCS, assurance professionnelle..) pour agir en garantie si le travail était impropre ou en cas de malfaçons. Il engagerait, alors, sa responsabilité à l'égard des copropriétaires.

SK

Par **marion916**, le **16/01/2020** à **14:05**

Merci de votre réponse.

Le syndic ne veut pas d'un deuxième devis, "nous ne pouvons mandater une personne qui n'a pas été validée par nos soins".

Je lui présenterai quand même, cela mettra au clair les travaux réellement à effectuer.

Par **santaklaus**, le **16/01/2020** à **14:17**

Bonjour,

"nous ne pouvons mandater une personne qui n'a pas été validée par nos soins". M

Si on lit entre les lignes cela signifie que nous travaillons uniquement avec les entreprises que nous avons référencées selon des critères de validation.

C'est un peu court comme réponse et cela bloque l'entrée à tous nouveaux entrants.

SK

Par **oyster**, le **30/01/2020** à **09:59**

Bonjour,

Vous ne parlez pas de la déclaration des dégâts que doit faire votre locataire à son assurance ?