Image not found or type unknown

Devoir des copropriétaires

Par **Mimy**, le **05/10/2021** à **20:27**

Je viens d'acheter un petit appartement dans un petit immeuble il y a 3 ans.

Systématiquement les copropriétaires refusent les travaux car ceux ci sont tous des copropriétaires non occupants et chacun d'entre eux loue leur appartement. C'est un petit immeuble nous sommes 4 et je suis là seule à essayer de m'occuper de l'immeuble.

Le souci est que cet immeuble est très vieux il n'est pas entretenu exemple les évacuations des eaux usées n'est pas conforme il y a les eaux de pluie qui rejette sur le mur de l'immeuble ce qui fait que les murs sont imbibés. La personne qui loue en face de mon appartement se plaint d'une humidité permanente , l'électricité c'est plutôt dangereux dans la cave également l'humidité et électricité c'est plutôt dangereux

Ma question est : existe t il une loi pour obliger les copropriétaires à voter des travaux le syndic peut il obliger les copropriétaires et s'il y a un accident grave un jour le syndic prendra t il en compte le fait que je ne refuse pas les travaux afin de ne pas être impliqué

Merci à tous pour toutes vos informations l'assemblée générale étant pour bientôt.

Par **youris**, le **06/10/2021** à **10:19**

bonjour,

un des missions du syndic est, selon l'article 18 de la loi 65-557, est 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.

vous devez donc voir d'abord avec votre syndic.

en cas d'accident (comme à Marseille) la responsabilité du syndicat des copropriétaires sera recherchée.

salutations

Par **coproleclos**, le **06/10/2021** à **16:27**

Bonjour

En ce qui concerne la non conformité des équipements dans votre copro, c'est une notion qui se posera au moment de la remise en état éventuelle desdits équipements. Aujourd'hui il sont présumés aux normes même si ce sont celles du temps d'Astérix et ses copains. Et ce même s'il arrive un accident.

Quant à la responsabilité des non-résidents qui votent systématiquement "contre" toute amélioration pour préserver leurs finances, c'est une autre question.

Pour qu'un syndic fasse réaliser des travaux en urgence, il doit avoir la notion d'un péril imminant et doit convoquer quand même une AG urgente qui sera voté comment par les non-résidents ? OUI ou NON, et là vous connaissez surement la réponse.

Par **youris**, le **06/10/2021** à **16:47**

devant l'opposition du syndicat des copropriétaires de faire des travaux nécessaires, le syndic peut démissionner en respectant un délai de 3 mois.

mais j'ai l'impression que dans le cas de Mimy, il n'y a pas de syndic.

Par **beatles**, le **06/10/2021** à **16:54**

Bonsoir,

Le mieux serait de prendre connaissance des ces deux liens :

1 - ADIL

2 - ARC

Cdt.

Par **coproleclos**, le **06/10/2021** à **17:47**

Bonjour "youris"

Je crois me rappeler qu'un syndic n'a plus le droit de démissionner en cours de mandat. Il ne peut le faire qu'en fin de mandat en respectant toutefois le préavis que vous mentionnez.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Il doit le faire en notifiant sa décision par LRAR au conseil syndical et en cas d'absence de ce dernier, à tous les copros.

Par **coproleclos**, le **06/10/2021** à **18:13**

Bonjour

Je viens de retrouver dans mes archives un texte datant du 13/09/2021 qui traite notamment des travaux urgents. Voici le lien :

https://monimmeuble.com/actualite/travaux-durgence-en-copropriete-ce-quil-faut-savoir

Bonne lecture.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés