



Droits et obligations du syndic

Par **gaslou**, le **18/11/2014** à **10:59**

Copropriété de 4 copropriétaires (résidence secondaire pour trois d'entre eux)
Des travaux de maintenance de parties communes spéciales (2 copropriétaires concernés) (ponçage, lasure parties bois, traitement antirouille parties métalliques garde corps, peinture) ont fait l'objet d'une approbation en AG en ce qu'ils concernent l'aspect extérieur d'une façade de la copropriété. Travaux qui s'avèrent aujourd'hui nécessaires. Devis produits et acceptés.

Que peut faire le syndic garant par ailleurs du bon entretien de l'immeuble, lorsque un des 2 copropriétaires s'oppose aux travaux au détriment du bon état des parties communes?

Par **youris**, le **18/11/2014** à **12:25**

bjr,

de quelle manière le copropriétaire s'oppose-t-il aux travaux puisque que l'A.G. a voté ses travaux et que la délibération n'a pas été contestée en justice.

la règle est que le syndic fait exécuter les travaux et si le copropriétaire ne veut pas payer, il sera assigné en justice.

cdt

Par **gaslou**, le **26/11/2014** à **13:14**

Merci pour votre réponse.

Pour répondre à votre interrogation :Les travaux de maintenance concernent des parties communes spéciales et le coût est pris en charge par les seuls copropriétaires concernés. Le copropriétaire concerné a d'abord manifesté son opposition par le silence sur l'appel de fonds, sur la date de démarrage,... aujourd'hui refuse les travaux d'entretien et exige des travaux de remise aux normes...qui ne sont ni obligatoires, ni nécessaires, ni vu en AG.... Mais les travaux d'entretien ont été retardés suffisamment longtemps. Boiseries, serrureries mal protégées souffrent des intempéries...