



résolution adoptée d'un ravalement d'immeuble en copro.

Par **oyster**, le **11/01/2022** à **17:52**

Bonjour,

Existe il une loi qui oblige le syndic à ne pas passer commande de gros travaux comme un ravalement technique : si la somme totale des appels de fonds ne figure au crédit de la copro certain syndic procède ainsi ,et cela paraît sain ,mais impossible de trouver un texte pour étayer ?

Cordialement ,et ,n'oublions pas "Bonne Année" !.....

Par **coproeclos**, le **11/01/2022** à **18:08**

Bonjour,

Le syndic est tenu par la loi de faire appliquer les décisions prises en AG. Comme les entreprises désignées par l'AG, ou par le CS en cas de délégation de pouvoir, exigent un acompte avant de débiter les travaux, le syndic est obligé d'attendre la réalisation des appels de fonds pour régler cet acompte, à défaut d'avoir l'argent nécessaire déposé sur le compte du syndicat avant de passer la commande de travaux.

Les travaux de ravalement se votent à la majorité de l'article 24 de la loi de 1965 et la délégation de pouvoir à l'article 25.

A ma connaissance il n'existe aucun texte qui précise la marche à suivre.

Comme le syndic a une obligation de résultat il est bien obligé d'attendre, et tenu aussi de mettre en oeuvre la procédure de recouvrement auprès des copropriétaires retardataires ; il existe également une "super procédure" de recouvrement.

Mais les copropriétaires doivent savoir quel est leur intérêt.

Bien à vous et bonne année également.