



## Eviter mise en concurrence de devis dans la copropriété

Par **calanque013**, le **04/09/2022** à **11:11**

Bonjour,

Nous faisons des travaux dans une copropriété de plusieurs batiments.

Ces travaux concernent tous les batiments pour un total de 14.000 euros.

Conformément à notre règlement de copropriété, il devrait y avoir mise en concurrence.

Hors, il n'y a pas eu de mise en concurrence car les travaux ne représentaient que 600 euros par bâtiment.

Je cherche donc une jurisprudence sur le périmètre de la mise en concurrence. Faut-il prendre le coût des travaux dans son ensemble, ou par bâtiment ?

Que faire s'il n'y a qu'un seul bon de commande signé, ou plusieurs bon de commande signé afin de réduire le montant du contrat et donc passer en dessous du seuil de mise en concurrence ?

Si quelqu'un a une jurisprudence sur le sujet, je suis preneur.

Merci.

Par **yapasdequoi**, le **04/09/2022** à **11:51**

Bonjour,

Vous avez donc 23 bâtiments ?

Ces travaux sont ils de charges spéciales ? Et dans ce cas un vote par bâtiment est requis, et par conséquent un bon de commande par bâtiment.

Si le ou les bons de commande ont été signés, c'est trop tard, à part faire les gros yeux au syndic ...

Le conseil syndical a-t-il participé à la préparation de ces travaux ? Normalement c'est son rôle.

Et "mettre en concurrence signifie "demander des devis", mais si une seule entreprise a répondu ... c'est le seul devis qui peut être présenté en AG.

Pensez vous que le syndic favorise un "copain" ? une "filiale " ? Si c'est le cas, il faut le prouver.

Vous pouvez aussi voter un seuil bien plus bas pour la mise en concurrence. Mais ce sera au détriment de la rapidité.

Pour des travaux d'une certaine ampleur, le conseil syndical doit jouer son rôle et participer à l'étude préliminaire.

Par **youris**, le **04/09/2022 à 18:10**

bonjour,

il n'y a pas eu de mise en concurrence mais les travaux ont été votés par votre A.G. , si cette décision de votre A.G. n'a pas été contestée dans le délai prévu, le syndic doit faire exécuter les travaux.

C'est dans ce genre de situation que le conseil syndical et le président de l'a.g. doivent jouer leurs rôles.

salutations

Par **Pierrepaulejean**, le **05/09/2022 à 11:51**

bonjour

si votre règlement de copropriété prévoit des charges par bâtiment, le syndic doit passer une commande par bâtiment