



Immeuble de 1945, le syndic veut faire refaire les marches d'escalier des communs

Par **Neriage**, le **13/04/2021** à **09:55**

Bonjour,

Dans un immeuble ancien (1945), les marches de la cage d'escalier sont en parfait état mais un peu hautes par rapport aux normes des immeubles modernes. Notre syndic bénévole (qui ne participera pas financièrement à ces travaux dans les communs puis qu'il a fait un partage aux millièmes pour l'usage et les sols, et un autre partage aux millièmes pour les charges), veut faire voter lors de notre prochaine AG le 3 mai prochain, la réfection complète des 40 marches d'escaliers sur deux étages ! Je pense que c'est un excès de zèle, d'autant qu'il a déjà fait voter la réfection des façades (un seul devis à 40.000 euros pour le moment !) et qu'il n'a fait faire qu'un seul devis pour refaire la cage d'escalier, par le même artisan que la façade, pour environ 8.000 euros sans les marches d'escalier ! Y a t il un texte de loi nous obligeant à refaire les marches si elles sont en parfait état ? Merci de votre aide.
xxxxxxxxxxxxxxxxxxx (petit copropriétaire exangue financièrement)

Par **youris**, le **13/04/2021** à **10:41**

bonjour,

à priori, avant de mettre en cause le syndic choisi par votre assemblée générale, je vous conseille de vous renseigner sur le fonctionnement d'une copropriété.

en matière de travaux, le syndic ne décide rien (sauf travaux urgents) , c'est l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires qui décide.

de la même manière, le syndic n'a pas le pouvoir de modifier les tantièmes des copropriétaires.

il suffit que votre A.G. vote non à ces résolutions.

l'ordre du jour de l'A.G. est établi par le syndic en concertation avec le conseil syndical.

salutations

Par **Neriage**, le **13/04/2021** à **10:52**

Merci de votre réponse.

En effet, Le syndic, appuyé du conseil et d'un copropriétaire très aisé financièrement, souhaite faire voter en AG du 3 mai prochain, la réfection de la cage d'escalier ET des MARCHES D ESCALIER... Le syndic peut-il "faire du zèle" ? Comment (à part voter non) m'opposer à la décision votée en AG pour des travaux coûteux et superflus ?

Merci de votre aide

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Par **youris**, le **13/04/2021** à **12:31**

peu importe que votre syndic que vous avez choisi fasse du zèle, même si le conseil syndical et de certains copropriétaires sont d'accord, c'est l'assemblée générale qui décide selon la majorité requise.

tous les copropriétaires peuvent être candidats au poste de conseiller syndical avec fortes chances d'être élus car les candidats sont rares.

vous devez convaincre les copropriétaires de voter non.

si l'A.G. vote ce projet, vous pourrez le contester devant le tribunal.