



Lien de causalité et responsabilités entre syndic et copropriétaires

Par **Bongiraud**, le **14/01/2019** à **13:50**

Bonjour,

je suis copropriétaire d'un garage collectif avec emplacements de parkings individuels géré par un syndic.

A la suite d'un acte de malveillance commis sur un tableau électrique assurant l'éclairage et la fermeture des portes télécommandées de 2 garages collectifs, ceux-ci sont restés ouverts jour et nuit pendant 6 mois et sans lumière, favorisant les intrusions et entraînant, de fait, le vol d'extincteurs à l'intérieur de ces garages.

Il est à préciser que le syndic ayant géré le sinistre est propriétaire du bâtiment dans lequel le tableau électrique a été endommagé, bâtiment différent de celui des 2 garages collectifs.

Les frais de remise en état du compteur (installé désormais à l'extérieur) et de condamnation des ouvertures du bâtiment dont est propriétaire le syndic, ont été imputés aux copropriétaires.

QUESTIONS :

1° Les copropriétaires doivent ils payer la remise en état du tableau électrique et les travaux de maçonnerie pour la condamnation des ouvertures du bâtiment du syndic ?

2° Compte-tenu du délai important de gestion du dossier de sinistre par le syndic et donc de l'exposition des garages aux actes de vandalismes, peut on invoquer le lien de causalité entre le délit initial de dégradations volontaires et le vol des extincteurs dans les garages ?

Dans l'attente de vos conseils, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués. Jean-Louis Bongiraud

Par **youris**, le **14/01/2019** à **14:09**

bonjour,

pour mettre en cause, la responsabilité du syndic dans la gestion de ce sinistre, il faudrait connaître la date à laquelle le syndic a été informé, et les différentes démarches entreprises

par le syndic pour la remise en état, il est possible que cela soit en partie au délai imposé par les assurances qui doivent mandater un expert, puis il faut chiffrer le coût des réparations et ensuite faire intervenir une entreprise.

salutations

Par **Bongiraud**, le **15/01/2019** à **21:48**

Merci pour votre réponse à laquelle je viens apporter les précisions demandées.

Le syndic a bien été averti du sinistre dans un délai de 48H. Une plainte aurait été déposée à la gendarmerie locale, et il est vrai que les démarches avec les assurances ont été laborieuses. Ce qui pourrait (en partie...) justifier le délai anormalement long de gestion de ce dossier de sinistre. Il semble donc que le lien de causalité entre l'acte délictuel initial (destruction volontaire d'un tableau électrique) et le vol d'extincteurs à l'intérieur des garages restés ouverts et sans éclairage pendant 6 mois, est difficile à démontrer.

Concernant la 1ère question dans mon message initial (reprise ci-après) : *1° Les copropriétaires doivent ils payer la remise en état du tableau électrique et les travaux de maçonnerie pour la condamnation des ouvertures du bâtiment du syndic ?* en précisant bien que le syndic ayant géré le sinistre, est propriétaire du bâtiment dans lequel le tableau électrique a été endommagé, bâtiment différent de celui des 2 garages collectifs, quel est votre avis sur la question ?

Je vous remercie par avance des éventuelles observations que vous pourriez apporter sur cette dernière question.

Dans cette attente, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Jean-Louis Bongiraud