



Litige travaux charpente

Par **Fgaudon**, le **16/12/2020** à **03:16**

Bonjour,.

Voilà je suis propriétaire d'un appartement dans un petite copropriété de 3 propriétaires (moi compris)

L'un d'entre eux est majoritaire et lorsqu'il gérait le syndic bénévole, s'est permis de modifier la charpente (modification effectuée par une entreprise qui ne doit pas être de charpente...). Ces travaux étant réalisés en vue de se faire des appartements dans le grenier, sans nous demander l'autorisation. (Soit dit en passant, il s'est rendu aussi compte après coup que le grenier qu'il s'octroyait appartenait également pour moitié au 3 eme propriétaire). Depuis le syndic est géré par Cytia et lui ont demandé une remise en état d'origine. La société ayant fait l'erreur est venue une 1ere fois, où la modification n'était pas suffisante (constat d'une entreprise de couverture) puis une 2eme fois (de mon constat ce n'est toujours pas bon)

1ere question: est-ce normale que l'entreprise ayant fait l'erreur revienne pour au final à chaque intervention avoir un résultat insuffisant? A-t-elle une garantie décennale ? Doit-on la demander ?

2eme question: le syndic, après avoir longuement insisté, s'est rapprocher d'un cabinet d'expertise. Qui a un coût. Ce coût doit-il être réglé par tous les copropriétaires ou uniquement le propriétaire fautif?

3eme question: faut-il aller plus loin et lancer des procédures judiciaires?

Nous ne voudrions pas être soumis à des frais de charpente (qui était auparavant correcte) lorsque la toiture devra être refaite, et ce, dans un avenir proche.

Merci pour votre aide, et vos réponses.

Envoyé de mon iPhone

Par **Fgaudon**, le **16/12/2020** à **16:37**

Merci pour votre réponse,
C'est exactement ça. Nous sommes 2 en désaccord avec le proprietaire fautif.

Le devis de demande d'expertise a été faite par le syndic.
Dans cette situation les coûts d'expertise Sont impactés à qui? Car on aurait pas eu besoin d'expertisi S'il n'y avait pas eu cette erreur.

C'est donc nous qui devons demander une AG extraordinaire?

Concernant les travaux de remise en état, est-ce normal que ce soit l'entreprise qui a fait l'erreur qui répare? Le tout sans devis, sans garantie que ce soit une entreprise de charpente?

Merci

Par **Fgaudon**, le **17/12/2020** à **06:16**

Bonjour,

Ok. Dons si je récapitule vu que la personne de chez cytia a demandé une expertise, suite à une volonté d'1 ou 2 propriétaire, les 3 propriétaires devront être soumis au règlement?

En effet, un accord oral avait été évoqué pour une remise en état.
D'ailleurs c'est ce qui nous inquiète car aucun écrit officiel nous désengage de toute responsabilité en cas d'accident.

Cette remise en état n'étant pas satisfaisante nous sommes maintenant en désaccord. De ce fait il faudrait, si je comprends bien, demander une expertise judiciaire?

Étant vraiment novice dans ses démarches, qui doit la demander? (Nous n'avons pas de protection juridique pour la copropriété)