



## Manque de diligence syndic de copro

Par **proprioencolère**, le **25/11/2020** à **10:21**

Bonjour,

Nous avons un appartement dans une copropriété de 10 lots gérés par un syndic. Depuis 2016 on parle de faire des travaux importants de façade.

En janvier 2019 nous avons voté pour les travaux sur le principe, car le syndic ne nous a pas présenté suffisamment de devis de maîtres d'oeuvre pour en choisir un (pourtant le projet était déjà dans toutes les têtes, donc ils auraient pu anticiper).

Nous avons convenu d'une AG extraordinaire avant septembre 2019 pour choisir le maître d'oeuvre et engager les travaux. Cela n'a pas été fait et la gestionnaire nous a promis une AG ordinaire en décembre.

L'AG ordinaire a finalement été planifiée en mars 2020, annulée à cause du COVID et reportée en juin 2020. A cette occasion, nous avons -enfin- désigner un maître d'oeuvre, et acté d'une AG extraordinaire fin septembre pour voter l'APS (avant-projet sommaire) que le maître d'oeuvre devrait avoir fait à cette échéance.

Nous sommes le 25 novembre, et il n'y a toujours rien de fait. La copro continue inexorablement de se dégrader, et à titre individuel cela nous est préjudiciable car il nous est impossible de vendre correctement notre bien dans ces conditions de travaux semi-votés qui traîne depuis près de 2 ans (il faudrait négocier un prix de vente sur des budgets que nous ignorons !). Que pouvons-nous faire d'un point de vue juridique ?

Merci d'avance pour votre aide précieuse !

Par **youris**, le **25/11/2020** à **10:53**

bonjour,

que fait votre conseil syndical pour relancer votre syndic ?

en cette période de confinement, il n'est pas facile d'organiser une A.G. de copropriété.

mais il existe la possibilité de faire une A.G. par correspondance.

un A.G. de copropriétaires peut être convoqué par le syndic, par le président du conseil

syndical, par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix (vérifiez votre règlement de copropriété qui peut prévoir un nombre inférieur de voix) peut convoquer une AG.

salutations