



## Manque de réactivité du syndic suite à urgence

Par **sandrine31**, le **13/12/2013 à 16:08**

Bonjour,

Co-proprétaires dans un immeuble faisant partie d'une copropriété de plusieurs bâtiments, nous avons, suite à un courrier de notre fournisseur d'eau, découvert une surconsommation d'eau. Après avoir fait venir un plombier, nous avons déterminé que la fuite est située sur le chemin commun à tous les bâtiments et géré par un syndic professionnel. Nous avons donc contacté celui-ci pour qu'il fasse rapidement venir une entreprise pour rechercher et réparer la fuite. Après une semaine de délai, une entreprise s'est finalement déplacé, mais n'a rien fait, n'ayant pas le matériel pour le faire, d'après les dires de l'ouvrier. Malgré nos appels, le syndic n'a toujours pas envoyé une entreprise adéquate et nous perdons toujours de l'eau (20m3 par jour).

Le syndic a-t-il une obligation de réactivité? Peut-on se retourner contre eux pour faute et les obliger à payer la surconsommation produite depuis notre demande d'intervention?

Avec les erreurs du syndic et les vacances de Noël qui approche, peut-on avoir un délai pour déclencher le décret permettant une facturation majorée dans le cas de fuite sur canalisation extérieure (sachant que d'après le décret, nous avons un mois pour faire les travaux de réparation, à partir de la date de réception de leur lettre, et que cela fait déjà 1 semaine 1/2 que l'on attend).

Dernière question: peut-on passer outre le syndic et faire venir nous même une entreprise? Si oui, quel seraient les conséquences?

Merci pour votre aide.

Par **pieton78**, le **14/12/2013 à 18:50**

Bonjour,

Envoyez (de préférence signée par le président du C-S) une LR-AR au syndic pour l'informer du désordre.

S'assurer à ce que le syndic ait bien souscrit une assurance immeuble, c'est peut-être pour ce manquement qu'il ne réagit pas....

Veiller à ce qu'il fasse une déclaration de sinistre à l'assurance par mél ou Tél. confirmée par LR-AR immédiatement.

Le syndic doit faire effectuer la réparation sans délai c'est à dire qu'il peut engager les frais de réparation sans convoquer l'A-G. Il doit informer le C-S.

Si les frais dépassent le montant autorisé par l'A-G au C-S. Le syndic doit convoquer une A-G

dans les huit jours suivant la notification du sinistre. Mais il doit faire réparer la fuite sans attendre l'autorisation de l'A-G.

Comme les frais risquent d'être conséquents (dépasser le montant autorisé par l'A-G) il est préférable que le C-S ne prenne pas l'initiative de passer commande, mais il peut faire venir des entreprises pour avoir des devis.