



Mensonge sur des travaux prétendument réalisés

Par **gllm**, le **14/06/2014** à **20:39**

Bonsoir

J'ai acheté dans une petite copro (9 lots) à l'été 2012 2 appartements déjà loués dans une immeuble (1 & 2ème étages)

le vendeur a vendu au total 5 biens entre fin 2011 et mi-2012.

il est également président de l'assemblée des copropriétaires (il n'y a pas de syndic)

en janvier, il nous demande de prévoir des travaux pour rénover le toit qui fuit alors qu'il aurait été refait en 2011.

le copropriétaire qui est le plus fortement impacté lui a acheté son appartement.

malheureusement, l'artisan de l'époque a mis la clé sous la porte et n'a pas d'assurance !

il n'y a pas de recours, il faut refaire les travaux

tout ça ne sent pas bon

une AG extraordinaire est organisée mi-mars (pas de LRAR, tout pas e-mail)

ne pouvant être présent je préviens que je serai en conf call et l'appelle sur son téléphone lors de la réunion pour écouter les échanges.

il me prend en ligne et me dit que pour moi ce n'est pas grave car ayant acheté l'appartement après les travaux, je ne suis pas concerné

le compte-rendu est également envoyé par e-mail fin mars (pas de LRAR) mentionnant une charge de travaux qui m'incomberai en fonction du devis présenté.

je réponds que je suis contre ces travaux

une nouvelle assemblée extraordinaire s'est réunie hier (toujours pas de convocation par LRAR, je me suis fait représenté par mon père)

désormais, les travaux n'auraient pas eu lieu en 2011 mais 2009, il ne s'agit plus d'une réfection complète mais du changement de qq tuiles

entre temps, des preuves de la réalité des travaux de 2011 ont été demandées : aucune réponse

pas de facture, pas de réception des travaux...

il plaide l'erreur

et il faudra refaire le toit avant l'automne (avant les grosses pluies)

ma question est la suivante :

- quel recours ai-je contre ce monsieur, soit en tant que vendeur (je pense qu'il a menti à tout les acheteurs concernant le toit pour vendre ses appartements), soit en tant que copropriétaire (fautes de gestion multiples, etc.) ?

je n'ai aucune intention de payer 4000€ pour refaire le toit

merci à tous pour votre contribution

Guillaume

Par **janus2fr**, le **14/06/2014 à 23:06**

[citation]il est également président de l'assemblée des copropriétaires (il n'y a pas de syndic)
[/citation]

Bonjour,

"Président de l'assemblée des copropriétaires" est un poste qui n'existe pas. En revanche, le syndic est obligatoire en copropriété !

Il faudrait donc déjà commencer par mettre votre copropriété en conformité, soit à l'amiable, soit en saisissant le tribunal de grande instance si tout accord est impossible pour qu'il nomme un administrateur provisoire, ce qui, au passage, représente un cout élevé pour la copropriété...

Par **gllm**, le **14/06/2014 à 23:54**

bonsoir

merci janus pour votre réponse

je pense que la terminologie que j'utilise est erronée.

disons qu'il "gère" la copro, à la suite de ce qu'il faisait précédemment lorsqu'il avait la majorité des lots

Par **janus2fr**, le **15/06/2014 à 10:41**

Peu importe, la seule personne qui peut gérer la copropriété pour les copropriétaires, c'est le syndic !

Par **gllm**, le **15/06/2014** à **11:28**

ok

auriez-vous une suggestion sur la bonne démarche pour sortir par le haut de cette situation (fonctionnement non conforme du "syndic" et travaux qui auraient été réalisés mais pour lesquels aucune facture ne subsiste) ?

merci beaucoup