



Mise en concurrence travaux

Par **Metoo13**, le **08/09/2023** à **18:06**

Bonjour,

Mon AG a eu lieu le 06/09/2023, une résolution prévoit qu'à partir de 2500 euros une mise en concurrence soit effectuée mais sans prévoir un nombre de devis minimum, or nous avons eu dans la liasse de convocation qu'un seul devis pour des travaux de refecton de hall d'entrée.

J'ai sollicité le syndic à plusieurs reprises par mail afin de comprendre pourquoi cette résolution prévoyant une mise en concurrence n'était pas respecté, c'est resté lettre morte.

Que pouvons nous faire désormais pour annuler cette décision ?

Sachant que, dès lors qu'une mise en concurrence est prévue, le vote de l'assemblée générale sur un seul devis constitue une atteinte aux droits des copropriétaires et encourt la nullité (CA Paris, 15 nov. 2017, n° 15/22918

Par **youris**, le **08/09/2023** à **18:43**

bonjour,

une résolution votées à l'A.G. du 6 septembre ne peut pas s'appliquer à une résolution votée à cette même A.G..

vous devriez poser la question au Président de votre A.G., le syndic n'est que le secrétaire de l'A.G.

pour faire annuler cette A.G. , vous devez saisir le tribunal judiciaire (avocat nécessaire).

salutations

Par **Pierrepauljean**, le **08/09/2023** à **20:13**

bonjour

ce seuil ne s'applique que pour la prochaine AG

il y aura donc obligation de solliciter plusieurs entreprises, mais cela ne signifie pas que les entreprises contactées auront l'obligation de répondre

le syndic devra pouvoir prouver qu'il les a bien contactées pour l'établissement d'un devis

c'est aussi le rôle du CS de contrôler la gestion du syndic

Par **Metoo13**, le **08/09/2023** à **22:32**

Bonsoir,
Merci @tous pour vos retours.

Le seuil de déclenchement imposant la mise en concurrence à été aussi votée l'année dernière, et est voté toute les années.

D'après les retours que j'ai eu des personnes présentes en AG, aucune autre entreprise n'a été sollicitée. Ce que je constate c'est que le syndic fait le mort ne répondant pas à mes demandes d'informations à ce sujet.

Par **Pierrepauljean**, le **09/09/2023** à **08:49**

si ce seuil avait été déjà adoptée l'an dernier, le syndic devait effectuer cette MEC

êtes vous intervenu en AG pour poser la question au syndic et au président de séance?

qu'en dit le CS ?

avez vous voté "contre" à cette résolution ?

Par **youris**, le **09/09/2023** à **11:24**

demander plusieurs devis pour les travaux dans une copropriété n'est pas forcément la panacée.

- le devis peut ne pas être gratuit.

- lorsqu'une entreprise reçoit une demande de devis de la part d'un syndic de copropriété, elle sait qu'elle n'a qu'une chance sur trois (ou plus) d'avoir le travail; si son carnet de commandes est bien rempli, elle ne répondra pas ou avec un prix élevé. Ayant été dans un C.S. , certaines entreprises refusaient de répondre aux demandes de devis des syndicats.

- il est parfois préférable de faire appel à une seule entreprise déjà connue et appréciée.

- cas vécu, dans notre copropriété pour un ravalement de façades, en passant par un bureau d'études pour le cahier des charges, 11 entreprises connues par le B.E. ont été consultées, seules 5 ont répondu, dont 2 refusaient certaines clauses. Résultat, nous n'avons eu le choix qu'entre 3 entreprises.

Par **Metoo13**, le **09/09/2023** à **12:46**

Bonjour,

Mes réponses :

- êtes vous intervenu en AG pour poser la question au syndic et au président de séance?

=> Malheureusement, j'ai voté par correspondance

- qu'en dit le CS ?

=> 2 personnes ont été élues lors de l'AG du 06/09, et ont voté pour cette résolution.

- avez vous voté "contre" à cette résolution ?

=> Oui.

Par **Pierrepauljean**, le **09/09/2023** à **15:04**

donc vous avez la possibilité d'engager une procédure en annulation de résolution

Par **Metoo13**, le **10/09/2023** à **17:42**

Bonjour,

Merci pour votre aide,

"donc vous avez la possibilité d'engager une procédure en annulation de résolution"

Pouvez-vous m'indiquer comment faut il faire pour engager cette procédure ?

Merci.

Par **youris**, le **10/09/2023** à **18:13**

bonjour,

la première chose à faire est de consulter un avocat qui saura vous conseiller sur la pertinence d'une demande d'annulation de résolution de votre A.G. qui nécessite une procédure devant le tribunal judiciaire (avocat nécessaire).

salutations

Par **Pierrepauljean**, le **10/09/2023** à **22:57**

Quel est le montant des travaux votés?