Image not found or type unknown

mise en demeure provision article 18

Par **virginie13**, le **06/02/2013** à **14:39**

Je suis copropriétaire d'une petite résidence de 18 logements administrée par le même syndic bénévole depuis sa construction il y a 20 ans. L'ordre du jour de la dernière AG proposait une résolution en vue d'effectuer une provision pour entretien et conservation d'immeuble afin d'effectuer des travaux futurs tels que goudronnage, ravalement des façades…. Je n'ai pas assisté à l'AG, le PV mentionnait que la résolution était votée et qu'il était convenu que les travaux concerneraient le goudronnage avec appel de fonds de 20 euros par tantième (1000 € pour ma part correspondant en gros à mes charges annuelles du budget prévisionnel). J'ai refusé de payer cet appel de fonds argumentant que les travaux n'avaient pas été votés dans les règles (pas de devis, de calendrier prévisionnel…) et qu'il ne s'agissait pas non plus d'un plan pluriannuel : un seul appel de fonds prévu. Hier, les membres du conseil syndical (qui sont 3 de ses amis) ont reçu les devis correspondant au goudronnage à présenter à la prochaine AG : 45 000 €. Je précise que le syndic souhaite depuis plusieurs années refaire le goudron puisqu'il a un trou devant son garage alors que le reste est correct. Le conseil syndical ne s'est jamais réuni, le laissant libre de ses agissements. Peu de personnes osent s'opposer à lui compte tenu du fait qu'il est contrôleur aux impots et en est à son 5ème contrôle fiscal dans la copro – en l'occurrence moi-même). Je souhaitais savoir si je dois m'acquitter de cette provision ? et s'il est possible que le conseil syndical ne joue pas son rôle (existence fictive).

Par **youris**, le **06/02/2013** à **16:23**

bjr,
le conseil syndical dans une copropriété a un rôle qui peut être important mais qui reste consultatif sauf pouvoir donné par l'a.g.
si la résolution a été votée par l'a.g. et qu'elle n'est pas contestée, elle doit être appliquer.
mais une délibération pour faire une provision pour des travaux futurs ne remplace pas une délibération obligatoire pour exécuter les travaux avec le choix de l'entreprise sauf si le conseil syndical a reçu pouvoir de choisir l'entreprise.
vous n'avez pas assisté à l'a.g. mais avez-vous donner un pouvoir pour vous représenter.
cdt

Par **virginie13**, le **06/02/2013** à **17:14**

Vraiment merci pour votre reponse. Non, je n'avais donné aucun pouvoir, tout est verrouille

par le syndic'. Je pensais que la loi imposait au syndic de consulter le conseil syndical, de même pour le constitution de l.ordre du jour. Les copropriétaires n.ont jamais eu un seul retour du conseil syndical, il n'y a donc rien a faire? Le syndic à les pleins pouvoirs, aujourd'hui.hui même je découvre une affiche instaurant une amende de 2 € pour tout stationnement de vélos et motos aux abords des bâtiments. J.irai à la prochaine ÂG mais je crains que ce ne soit cause perdue, tout le monde craint notre syndic. Je crois que je vais plutôt envisagée de déménager'...

Par **HOODIA**, le **07/02/2013** à **11:03**

Vous pouvez faire partie du CS ,et faire mettre la question que vous voulez à l'ordre du jour en LR/AR.
et , venir à l'AG!.....
Le syndic ne peut oublier qu'il est élu par l'AG,et peut perdre à son échéance la gestion de la copro : si le CS est réactif ....
N'ayez pas peur du syndic, mais le votre semble faire acte de présence par ses affichages..

Par **virginie13**, le **07/02/2013** à **12:01**

Merci Hoodia, je souhaite en effet lors de la prochaine AG demander que soit voter un règlement pour le fonctionnement du CS qui est complètement inexistant. Puis-je proposer une question à l'ordre du jour si je ne suis pas membre du CS ?

Par **HOODIA**, le **07/02/2013** à **14:33**

Mais , absolument !....par écrit en LR/AR....
Vous pouvez proposer une régle ,et,la faire approuver en AG.
Reste que votre syndic est bénévole ,ce qui me parait beaucoup trop pour une copro de 18 appartements en raison d'une législation de plus en plus exigeante !

A votre place je prendrais contact avec un cabinet syndic pour établir un devis ,et reste à vous à MOTIVER les autres copros.

L'ordre du jour doit avoir une mention de changement de syndic ,et l'expédition integrale du devis et vous devez la faire parvenir uniquement en LR/AR au syndic " sortant" dans un délai (il me semble deux mois minimun...) avant l'AG.

Par **virginie13**, le **08/02/2013** à **10:09**

Vos réponses m'encouragent à m'activer, merci pour vos conseils

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés