



poutre tombée probleme de syndic

Par **poupette1234**, le **16/05/2011** à **15:09**

bonjour
je suis propriétaire dans une copropriété
en voulant refaire mon plafond une poutre coté fenetre est tombée en cendres j'ai contacté mon syndic il m'on envoyer une entreprise dont le devis a été refuser cela fait 1 mois que sa dure. Je rappel constament le syndic pour prendre des nouvelles soit je n'arrive pas a les avoir ou avec un peu de chance je tombe sur la standardiste qui n'arrete pas de me repeter que le gestionnaire est occupé ou en ligne mais il ne me rappel jamais
actuellement je ne peu pas habiter mon appartement (depuis 1 mois)
quel sont mes droits? que puis je faire ?
merci pour votre aide!

Cordialement

Par **fra**, le **16/05/2011** à **15:44**

Bonjour, Madame,

Si je comprends bien, le Syndic de la copropriété vous a envoyé une entreprise, dans le but de remplacer (je pense) la poutre émiettée et le devis de cette dernière a été refusée par votre assureur !
Avez-vous une explication se rapportant à ce refus ?

Par **poupette1234**, le **16/05/2011** à **20:55**

bonjour et merci pour votre reponse.

en faite les degats sont a la charge du syndic et non de mon assureur. le syndic a refusé le devis pour le motif que celui ci était trop élevé.
en effet le prix des traveaux sera pris en charge par tous les membres de la copropriété

Par **fra**, le **17/05/2011** à **11:27**

Je comprends mal que votre Syndic vous envoie une entreprise pour refuser son devis, a posteriori ??

Transmettez lui une LRAR en lui demandant de vouloir bien remédier à ce problème non négligeable sous les meilleurs délais.

Par **poupette1234**, le 17/05/2011 à 16:54

bonjour

merci je pensait le faire...

Par **poupette1234**, le 21/05/2011 à 07:13

bonjour

hier j ai eu rdv a la mairie au service A.D.I.L en expliquant mon probleme plus photos la personne ma dit vu que le syndic n applique pas la loi du 10 juillet 1965 de l article 18 il faut appeler la prefecture le bureau de la securite de l habitat et en attendant mettre une affiche en bas de mon immeuble pour avertir les proprietaires et locataires car se n etait pas seulement mon probleme mais celui de l immeuble. es- que je peux demandee a mon assurance habitat un avocat pour porter plainte contre le gestionnaire du syndic? pour prejudice moral, car depuis 1 mois ma sante psychologique et autre... a ete affectée.

cordialement

Par **Michel1975**, le 23/05/2011 à 18:25

Bonjour,

Sans photo il est difficile de se faire une idée de l "urgence" de la situation, certes pénible. La notion d'urgence s'appréciant au sens l'article 18 (de la Loi) et vise " l'exécution de tous travaux **nécessaires à la sauvegarde**" de l'immeuble.

Dans tous les cas, l'Assemblée Générale devra se prononcer sur la réalisation des travaux - mais une vote de refus ne signifiera pas forcément que les travaux ne seraient pas réalisés à la charge du Syndicat des Copropriétaires.

En effet, l'article 14 de la Loi pose clairement que le Syndicat des Copropriétaires **"est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers par le vice de construction ou le défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires."**

Attention toutefois, si vous n'aviez pas obtenu l'autorisation de l'Assemblée Générale pour réaliser ces travaux touchant - éventuellement, si c'est le cas - aux parties communes, ce fait

pourrait engager votre propre responsabilité.

Par ailleurs, les choses se réglant souvent mieux dans le dialogue, avez-vous contacter les membres du Conseil Syndical de l'immeuble pour évoquer votre situation avec eux?

Bien cordialement.

Michel de notre COPRO

<http://www.notre-copro.com>

"Faciliter le dialogue dans votre immeuble pour optimiser la gestion de votre copropriété"

Par **poupette1234**, le **27/07/2011** à **23:39**

bonsoir

enfin mon probleme a ete resolu. merci pour vos conseils

cordialement

Par **Domil**, le **28/07/2011** à **00:36**

Peut-on savoir comment ?

ça pourrait aider des gens qui ont des problèmes similaires

Par **poupette1234**, le **28/07/2011** à **09:22**

sur les conseils de l a.d.i.l voir message plus haut. j ai cherche moi meme un artisan avec un devis correcte. plus lettre a.r au syndic en expliquant que ce devis etait le 3eme et le moins cher donc ils devaient l accepter

sinon j appelais la prefecture .

bien a vous.