



## Réfection toiture-utilité du maitre d'oeuvre

Par **jkyv**, le **10/01/2015** à **15:59**

Nous allons procéder à la réfection de la toiture traditionnelle de la copropriété ( 21 logements).Le syndic nous oblige à prendre un maitre d'œuvre ,Est-ce obligatoire? Membre du conseil syndical j'ai dû consulter moi-même les entreprises sollicitées pour les travaux car les devis correspondants au cahier des charges du maitre d'œuvre ne tenaient pas compte des récents travaux des rives et descentes d'eau .Tout était démonté et jeté.j'ai dû revoir les entreprises et d'autres devis nettement moins chers ont été proposés.Qu'ont fait le maitre d'œuvre ( 4,5 % du ht travaux) et le syndic (3% du ht travaux)

Quels sont nos droits en la matière?

Par **HOODIA**, le **11/01/2015** à **10:32**

Bonjour,

Le maitre d'œuvre est indispensable pour un ravalement technique (pas un simple coloriage) car il engage sa responsabilité et sa compétence ,il est évident que le syndic n'est pas compétent pour cela (métier différent).évidemment cela amène aussi une assurance DO .  
MAIS,votre question concerne le toit et ici je ne vois pas l'interet du maitre d'œuvre cependant la DO est indispensable...

Un vote en AG est obligatoire pour faire l'étude par un maitre d'œuvre qui facture son travail et qui fait sa recherche pour les devis ...

A ce niveau vous pourriez ou pas en rester là ou lors d'une autre AG lui donner accord pour surveiller l'excécution des travaux ,mais dans ce cas le syndic n'est pas plus compétent et ne peut rien demander financièrement ,sauf si l'AG décide d'accepter de renumérer un travail ou il ne fait rien !