



## remplacement de volets en façade d'immeuble de copropriété

Par **fredo1**, le **25/10/2022** à **11:33**

Bonjour Madame, Monsieur,

En juillet 2021, lors de l'A.G. un devis de volets mentionné dans la convocation n'a pas fait l'objet d'un vote lors des travaux de ravalement de la façade de l'immeuble. Le syndic a juste porté la mention que je résume "l'assemblée valide le devis des volets-sachant que cette dépense est privative-le syndic fera un courrier d'info pour recommander leur remplacement".

En mars 2022, le ravalement de la façade a commencé avec le retrait des volets. Les copropriétaires n'ont depuis reçu aucun courrier du syndic quant à sa recommandation de remplacer les volets, qui ont bien été changés par des neufs sans avoir demandé ni obtenu l'accord des copropriétaires. Or, il est bien écrit dans le règlement de copropriété qu'il s'agit d'un bien privatif, que sa demande de remplacement par le copropriétaire doit être votée à la "majorité simple", et de plus le syndic n'a pas aussi respecté l'art 24 de la loi Alur 2014 qu'il mentionne dans la résolution des travaux de ravalement.

Les travaux se finissent actuellement, malgré le quitus en 2021, pensez-vous que le syndic a engagé sa responsabilité civile en ne faisant pas voter un devis dépassant largement la somme de 2000 euros de la résolution de mise en concurrence des marchés et contrats. Et, si oui, comment devons nous procéder vis à vis de ce qui peut être considéré comme une faute grave dans sa gestion des travaux de la copropriété.

Nous vous remercions, Madame, Monsieur, pour vos éclairages.

le conseil syndical

Par **yapasdequoi**, le **25/10/2022** à **11:47**

Bonjour,

Votre demande est bien confuse.

Le syndic ne peut commander que des travaux votés par l'AG.

Est-ce que les volets figuraient sur le devis de ravalement ? Vous aviez prévu de les faire

voter à part ?

Il serait bien curieux de faire un ravalement sans retirer les volets.

Et remettre les vieux délabrés n'a non plus aucun sens.

En tant que conseil syndical, vous auriez dû veiller à ce que la convocation et le vote porte bien sur les différents aspects de ce ravalement et à ce que le projet "tienne debout" à la fois sur le plan technique et aussi sur la correcte information des copropriétaires.

Par **Pierrepaulejean**, le **25/10/2022 à 14:16**

bonjour

donc le devis des volets a été validé à l'AG