



réparation de fuite d'eau ou d'infiltration - Vote AG après travaux?

Par **Cris5454**, le **06/06/2021** à **00:48**

BOnjour,

Cette année, 3 sinistres (DDE) dont les causes sont des parties communes ont eu lieu (2 infiltrations par facade et une fuite sur tuyau commun encastré). A chaque fois des travaux ont été engagés par le syndic pour stoper le DDE, sans vote préalable en AG (1 fissure rebouchée, une couverture changée, et un passage en apparent pour remplacer la tuyauterie encastrée). A chaque fois, le seuil (1500€) de remise en concurrence et de consultation (1500€) du CS a été dépassé. Le CS a été consulté à chaque fois et l'accord transmis, mais il n'y a pas eu de remise en concurrence, ni de vote en AG. Il n'est pas prévu qu'une AG ait lieu avant fin 2021 (AG annuelle standard).

Est ce que ces travaux sont courants, d'entretien ou "urgents"? Un vote en AG doit il avoir lieu quel que soit la nature de ces travaux? Si un vote en AG est nécessaire, comment doit il se dérouler? A priori la trésorerie est suffisante pour prendre en charge les travaux.

Précisions:

- infiltration par facade (fissure): causait un DDE en partie privative
- infiltration par facade (couverture) causait un DDE dans 2 parties privatives
- tuyauterie encastrée: fuite dans le couloir menant aux caves. Par ruissellement au sol, toutes les caves (partie privatives) sont touchées.

En vous remerciant d'avance.

Cordialement