



Réparation de toiture copropriété

Par **Lukasiewicz Mickael**, le **24/08/2018** à **13:44**

Bonjour à tous,

J'habite une copropriété de 2 appartements avec ma compagne. Au mois de janvier dernier, plusieurs tuiles du toit se sont envolées, ce qui a provoqué des infiltrations chez notre voisin du dessus, avec qui nous sommes en mauvais termes. Il a alors fait appel à l'assurance pour réparer la toiture.

Il refuse depuis le début de mettre en place un syndic de copropriété, et comme nous sommes tous les 2 chez le même assureur, c'est ce dernier qui s'est chargé des travaux. Nous avons été convoqués à l'expertise puis plus rien. Aucune information malgré les relances.

Un artisan est intervenu, nous l'avons croisé par hasard, mais aucun retour de l'assurance, aucun devis, aucune info, malgré plusieurs relances. On nous réclame maintenant une franchise, et nous avons refusé et demandé un geste commercial, étant donné que nous avons été mis à l'écart depuis le début.

Certes les travaux étaient urgents, mais l'assureur a-t-il le droit d'entreprendre une réparation dans une copropriété sans informer les copropriétaires?

Merci d'avance pour votre réponse.

Par **youris**, le **24/08/2018** à **14:02**

bonjour,

la loi impose un syndic dans chaque copropriété.

si l'autre copropriétaire refuse, menacez-le de demander au président du TGI la nomination d'un syndic.

je suppose qu'il s'agit de l'assurance de votre copropriété qui est intervenu suite à une déclaration de sinistre établi un de vous 2.

êtes-vous sur que l'autre copropriétaire n'est pas syndic bénévole et qui aurait donné l'autorisation de faire les travaux.

vous avez bien du vous rendre compte qu'un artisan est intervenu pour effectuer la réparation.

salutations

Par **Lukasiewicz Mickael**, le **24/08/2018** à **14:37**

Bonjour Youris,

Merci pour votre réponse. Nous n'avons pas d'assurance de copropriété et nous n'avons ni syndic bénévole ni professionnel. C'est notre assurance privée qui est intervenue, ce qui me semble bizarre.

Par **youris**, le **24/08/2018** à **15:07**

effectivement, je suis surpris que votre assurance habitation finance la réparation des dommages sur des parties communes.

Par **miyako**, le **24/08/2018** à **21:56**

Bonsoir,

L'assurance doit, à votre demande, vous communiquer le PV d'expertise .

Il faut demander le PV d'expertise et lire les conditions générale de votre contrat habitation concernant la franchise.

Le syndic n'est pas obligatoire, mais il faut que les comptes de gestion soient faits correctement .C'est ce que l'on appelle un syndic bénévole. Pour 2 logements, ce ne doit pas être très compliqué. Il faut voir aussi ce que dit le règlement de co propriété qui lui est obligatoire .

Je ne vous conseille pas de demander la nomination judiciaire d'un syndic , cela revient très cher .

Amicalement vôtre
suji KENZO