



responsabilité financiere pour un affaissement de plancher

Par **fcord**, le **02/11/2019** à **22:11**

Bonjour

Nous sommés un syndic bénévole de 5 copropriétaires. J'ai constaté un affaissement important de plusieurs centimetres dans mon appartement. J'ai fait intervenir un expert qui a déterminé la cause de ce probleme: l'état abimé des poutres anciennes du commerce du dessous. Je précise que les locaux de ce commerce font partie du syndicat de corpopriétaires.

Ma question est la suivante: Est ce que le syndic est responsable des financements des travaux de réhabilitation ?

Si oui peut il exister des exceptions à cette règle ?

Sachant que je vais soumettre un devis d'une société pour chiffrer le montant des travaux

Merci pour vos réponses

Par **Visiteur**, le **03/11/2019** à **11:13**

Bonjour

Cet article vous intéressera peut-être .

http://leparticulier.lefigaro.fr/jcms/p1_1546154/la-responsabilite-du-syndic

Par **wolfram2**, le **03/11/2019** à **16:04**

Bonjour

C'est le syndicat, cad l'ensemble, des copropriétaires qui est responsable de l'état et de l'entretien des parties communes de la copropriété. Et qui doit en supporter les frais.

Le syndic a pour attributions, informé de ce désordre de convoquer une assemblée générale aux fins de provoquer un constat de l'état de l'immeuble et de faire le nécessaire pour y remédier. Chargez sur legifrance.gouv.fr la loi n° 65-557 et son décret d'appli n° 67-223 où

vous trouverez toutes les obligations des copropriétaires en ce domaine.

Consultez le site service-public qui pourra sans doute vous donner une première approche de la loi et réglementation. Ils sont très souvent d'excellent conseil.

Reste à savoir si le propriétaire du dessous n'a pas supprimé sans autorisation de cloison ou mur porteur pour rendre plus vaste son espace de commercialisation. En ce cas, c'est lui le responsable.

Dans le vieux Paris, autour des anciennes halles j'ai connu des apparts au plancher affaissé et la vie continuait....

N'engagez pas tout seul des frais qui normalement incombent à l'ensemble des copropriétaires.

Soyez tous solidaires autour de votre syndic bénévole, je vous conseillerais même de prendre la structure de syndicat coopératif pour des décisions collégiales et collectives. Faites vous conseiller par l'Association des Responsables de copropriété.

Une réserve toutefois, dans certains règlements de copro, il est dit que si le désordre, le pb, affecte un élément de construction mitoyen, séparant deux lots de copropriété, c'est aux deux copropriétaires concernés d'en faire leur problème. Désolé d'avoir tardé à mentionner cette possibilité de cas de figure.

Cordialement. Wolfram