



Responsabilité du syndicat

Par **KIRIKO**, le 14/10/2019 à 00:53

Bonjour

Suite à l'alerte lancé par quelques copropriétaires, une expertise a été votée et réalisée sur la façade arrière de l'immeuble qui révèle la nécessité de démolition de cette façade et sa reconstruction. De plus, cette expertise a mis en évidence un vice de construction du lot sous les combles qui nécessite une totale démolition et reconstruction de celui-ci.

Le Bureau d'Etude, avec le maître d'ouvrage, qui est un architecte, nous proposent une seule solution pour la reconstruction de ces ouvrages : l'ossature en bois avec un bardage de fibro ciment. Il n'y a aucune autre solution et les experts menacent de nous lâcher si on accepte pas cette unique solution sans aucune alternative.

En connaissant la problématique et l'entretien nécessaire pour une façade en bois et le bardage en fibro ciment, je suis perplexe et dubitative. Est-ce qu'un maître d'ouvrage a le droit de choisir à notre place et nous imposer une seule solution, quitte à refuser la mission, alors qu'on a voté juste sa candidature sans préciser le type d'ouvrage ?

1) Si ces travaux sont votés par la majorité et que, par la suite, on est face aux sinistres répétitifs, pourrais-je engager la responsabilité du syndicat et demander les dommages et intérêts pour la réparation du préjudice résultant des votes contre intérêt général ?

Il ne s'agit pas de contester la décision mais d'engager la responsabilité du syndicat qui a voté cette solution sans réfléchir aux conséquences ? puisque je les ai mis en garde mais, malgré ceci, ils sont prêts de choisir cette solution sans demander à l'expert de présenter une autre solution alternative afin de peser le pour et le contre.

2) pour la reconstruction du lot des combles, doit-on aussi prendre en charge l'intérieur du logement ou seulement le gros ouvrage ?

Il est sûr que le syndicat peut être tenu responsable des vices cachés mais il prend à charge la reconstruction des parties communes, alors que les parties privatives sont déjà vétustes.

Merci et cordialement.

Par **Visiteur**, le 14/10/2019 à 03:06

Bonjour

Vous évoquez plusieurs experts, y at-il eu contre-expertise ?

Par **Tisuisse**, le **14/10/2019** à **07:11**

Bonjour,

Vérifiez que le fibro-ciment ne contient pas de l'amiante car dans la fabrication du fibro-ciment, l'amiante est incorporée.

Par **KIRIKO**, le **14/10/2019** à **09:01**

Non ,c'est l'expert choisi par et voté par l'AG parmi les 3 candidatures.

Mais mon incompréhension n'est pas contre le choix de l'expert mais contre le choix de la solution par l'expert à notre place.

Il nous laissi aucun autre solution ,aucune autre possibilité.

A t'il le droit d'agir aisi,puisque'ona voté sa candidature mais pas le choix des matériaux.

En ce qui concerne le fibro -ciment,l'amiante n'a t'elle pas été supprimée de sa composition depuis 1997?

Par **Tisuisse**, le **14/10/2019** à **09:09**

En théorie oui, mais qu'en est-il dans la pratique ? mystère, les fabricants n'en disent rien.

Par **KIRIKO**, le **14/10/2019** à **09:18**

C'est pour cela aussi que je suis totalement contre cette solution,puisque meme le choix de bardage sur l'ossature en bois nous est imposé.

Or qu'on aurais pu au moins choisir un autre type de bardage. (résine,pvc ou pierre reconstitué)

Concernant la reconstruction du lot de dernier étage,vous n'éts pas au courant si on doit prendre en charge également les travaux à l'intérieur?