



Retard travaux copropriétés

Par **Linda2015**, le **12/05/2016** à **21:19**

Bonjour

Nous avons eu des travaux de copropriété planifiés pour février 2016.

J'ai reçu une relance (courrier) pour payer la totalité des travaux alors que ceux ci n'avaient pas commencé !

J'ai payé quand même.

_ Puis j'ai reçu un mail du Syndic qui dit ceci :

Nous vous informons que nous avons été contraints de changer de maître d'œuvre et d'entreprise d'électricité engendrant le retard pour le démarrage desdits travaux.

Dernièrement, une réunion technique a été organisée. Les travaux de réfection du hall débiteront au mois de juin 2016, et la cage d'escalier au mois de septembre 2016. Ce point d'information sera évoqué lors de la prochaine réunion d'assemblée générale au cours du mois de Juin.

Nous vous confirmons que votre paiement concernant la dernière échéance pourra se faire en septembre/octobre 2016.

- Etait ce un DEVOIR LEGAL pour le syndic d'informer les copropriétaires que les travaux allaient prendre du retard ? je trouve que c'est une information qui est donnée très tardivement ! et on n'a jamais eu d'info sur un problème de fournisseurs.
- Est ce possible de changer de fournisseur après l'AG ?
- Est ce une faute du Syndic d'avoir envoyé qd même une relance courrier aux copropriétaires ?
- Puis je les obliger à me rendre mon dernier chèque envoyé (puisqu'ils proposent de payer + tard) même si celui-ci a été encaissé ?

Je trouve leur gestion mauvaise, et qu'il y a des manques de responsabilités. Parmi mes questions, pourriez vous me préciser les devoirs qui incombaient au syndic et qu'ils n'ont pas respecté.

Merci beaucoup pour votre retour,

Bien Cordialement,

Par **springfield**, le **12/05/2016** à **22:44**

Bonsoir,

Le syndic se doit d'avoir la totalité de la somme réunie avant de commander des travaux à une entreprise.

En AG, vous avez décidé de dates d'appels travaux : il faut s'y conformer. Votre quote-part est consigné.

En AG, la résolution doit avoir une phrase du type "L'AG confie les travaux à l'entreprise XXX, ou à défaut l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux les intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de XXX€ TTC.

Par **Linda2015**, le **13/05/2016** à **07:37**

Merci pour votre réponse. Cordialement

Par **Linda2015**, le **13/05/2016** à **18:00**

Question complémentaire :

Dans mon PV d'AG, ça n'est pas écrit votre phrase mais "l'AG après avoir pris connaissance des devis, de l'avis du CS et en avoir délibéré décide d'effectuer les travaux [...] et retient la proposition présentée : Entreprise X et Y et approuve les honoraires etc.. "

quel est en fait l'impact juridique pour les copropriétés au final d'après la situation actuelle ? est ce qu'il était possible de changer de fournisseur au cours de l'année sans consulter les copropriétaires?

Merci

Par **JUSTI**, le **01/06/2017** à **19:22**

Je ne partage pas votre avis : "Le syndic se doit d'avoir la totalité de la somme réunie avant de commander des travaux à une entreprise" mais c'est sûrement un problème de formulation. De fait, si l'AG a voté les travaux avec un calendrier de réalisation et surtout un échéancier de levée des fonds auprès des copropriétaires conforme au contrat passé avec le prestataire, alors le syndic se doit d'avoir avant chaque échéance de paiement du prestataire, la totalité des sommes appelées auprès des copropriétaires. Si, par mégarde, un copropriétaire n'a pas réglé son appel de fonds c'est au syndic de procéder au recouvrement de la dette (c'est son rôle).