



Sinistre copropriété

Par **Speedy87**, le **05/02/2021** à **13:02**

Bonjour

Suite à des dégâts sur le carrelage de mon balcon suite à un défaut d'étanchéité du balcon de l'appartement au dessus du mien, les experts de mon assurance et celle de la copropriété ont reconnu l'existence d'un sinistre sur une partie privative (carrelage) dont l'origine provient d'une partie commune. Le syndic était partie prenante à cette expertise. La problématique vient du fait que le CS s'opposait jusqu'à ce jour aux travaux de réfection, prétextant que pour eux il n'y avait pas de sinistre. Maintenant que le sinistre est reconnu que va-t-il se passer ? Le syndicat des copropriétaires peut-il refuser d'effectuer les travaux de réfection ?

Quels sont mes recours ?

Merci pour votre aide

Par **youris**, le **05/02/2021** à **13:37**

bonjour,

un conseil syndical qui a peu de pouvoirs réels, n'a pas le pouvoir de s'opposer à une expertise.

si l'assurance de votre copropriété a reconnu que l'origine des dommages proviennent des parties communes, je ne vois pas à quel titre le syndicat des copropriétaires peut s'opposer à la réparation des dommages que vous subissez sur vos parties privatives.

le syndic n'a pas à solliciter l'accord de votre A.G. pour lancer les travaux, dont une des missions est de veiller au maintien en bon état d'usage et de jouissance de toutes les parties communes de l'immeuble et de ses équipements.

salutations

Par **Speedy87**, le **05/02/2021** à **13:47**

Le syndic qui est juste désigné stipule qu' il lui faut l accord de l AG pour faire les travaux car cela concerne l étanchéité de tous les balcons qui rencontre le même problème.

A noter que le coût des travaux est évalué à 7000 euros par balcon, 12m2 de surface.

Ma question est de savoir si l AG peut voter contre ??

Par **youris**, le **05/02/2021** à **15:40**

ma réponse concernait votre seul balcon qui avait l'objet d'un expertise.

comme l'indique yukiko, s'il s'agit de refaire l'étanchéité de tous les balcons, ce sont des travaux exceptionnels qui nécessitent, une décision de votre A.G après examen de plusieurs devis.