



Syndic refuse d'effectuer une réfection

Par **mannyworld**, le **15/01/2018** à **12:13**

Bonjour,

Une fissure importante se trouvant au dessus d'une fenêtre de mon appartement, le syndic a demandé comme c'est l'usage une purge de la façade. Le problème est qu'il n'a pas demandé la réfection de cette purge. En d'autres termes, les morceaux de façade pouvant tomber ont été enlevés mais il reste les trous.

J'ai demandé à ce que la réfection des éclats soit effectuée il y a maintenant plus de 2 ans mais le syndic ne semble pas vouloir s'en occuper, il me dit que des devis ont été demandés, que c'est en cours mais rien ne change depuis 2 ans.

J'ai constaté en lisant l'ordre du jour de la prochaine AG le mois prochain que la purge et la réfection d'un balcon d'une voisine a été accepté et qu'un devis va être choisi mais l'éclat au dessus de ma fenêtre reste ignoré.

Une facade peut-elle être laissée ainsi avec des trous énormes non comblés et le syndic peut-il ignorer ma demande ? Comment puis-je le forcer à faire exécuter les travaux sans attendre la prochaine AG en 2019 ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **santaklaus**, le **15/01/2018** à **19:27**

Bonjour, (réponse rapide)

Il faut mettre en avant l'urgence de ces travaux, ces trous peuvent entrainer des infiltrations d'eau en façade...

Vous pouvez demander de votre côté 2 devis à des entreprises sans attendre ceux du syndic et insister sur l'urgence de ces travaux qui devront être exécutés sans attendre une AG comme le précise la loi du 10 Juillet 1965.

En tout cas, ce problème problème doit être évoqué par vous en AG.

SK

Par **MeBathelier**, le **16/01/2018 à 10:11**

Bonjour,

A priori, il n'est pas trop tard pour que vous sollicitiez que cette question soit évoquée lors de la prochaine AG de votre copropriété, en adressant un courrier RAR, de préférence, au syndic.

Cordialement.

Me Jessica BATHELIER

Par **mannyworld**, le **19/01/2018 à 10:25**

Merci por vos réponses. Le syndic m'a dit que c'était une erreur et que ce point sera abordé mais je n'ai pas trop confiance. Je vais envoyer une lettre recommandée avec AR.

Par **mannyworld**, le **20/03/2018 à 12:48**

Rebonjour. Je reviens vers ce topic parce que le problème n'est pas résolu.

L'AG a eu lieu en février 2018 et la syndic m'a certifié que les travaux seraient faits en entretien courant dès lors que les devis seraient reçus. Mais le conseil syndical a refusé les devis et la question a été une vouvelle fois reportés à la prochaine AG en... 2019!

Je rappelle qu'il s'agit de trous importants de la facade et qu'attendre ne fera qu'accentuer la dégradation.

Le conseil syndical peut-il s'opposer à des travaux de cette nature? Il me semble que non.

Comment puis-je faire pour forcer mon syndic à prendre ses responsabilités et à effectuer ces travaux?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **youris**, le **20/03/2018 à 14:12**

bonjour,

un conseil syndical n' aucun pouvoir sauf ceux éventuellement délégués par l'assemblée général.

dans votre cas, votre conseil syndical n'a pas le pouvoir de refuser des devis.

c'est une décision à prendre par votre A.G.

une des missions du syndic est veiller à la conservation de la copropriété.

Salutations

Par **HOODIA**, le **20/03/2018 à 16:39**

Bonjour,

IL doit s'agir d'un devis qui dépasse le montant autorisé par le Conseil syndical ,et qui doit donc figurer à l'ordre du jour de l'AG suivante .

Un échafaudage est sans doute nécessaire ou un appareil de levage ?

Le conseil syndical peut faire agir le syndic en cas d'urgence cependant ceci ne semble pas votre cas....

Par **mannyworld**, le **22/03/2018 à 09:30**

Merci pour vos réponses.

Un échaffaudage ou un appareil de levage sera sans doute nécessaire. Même si les montant des travaux dépasse celui autorisé par le conseil syndical, est ce que ceci a de l'importance quand il s'agit de travaux indispensables à la conservation de la copropriété?

Il me semble que le syndic s'exonère de ses responsabilités en me répondant "le conseil syndical a refusé" et que ce type de travaux n'a pas à être discuté?

Par **HOODIA**, le **22/03/2018 à 17:41**

Le syndic ne considère pas que l'urgence existe et le conseil syndical non plus .

IL est préférable d'attendre un ravalement pour éviter des frais en double d'échafaudage ?.

Accord pour le voisin sans doute ne nécessitant pas d'échafaudage car balcon ?

Par **mannyworld**, le **25/03/2018 à 20:58**

Je comprends qu'il faut que je mette en avant l'urgence des travaux pour qu'ils cessent d'être sans cesse reportés mais comment prouver que ces travaux sont urgents? (je précise que la fissure s'aggrandit et que la structure métallique à l'intérieur du béton rouille)

Le syndic peut sans cesse m'opposer que cela peut attendre mais quel professionnel peut attester que ces travaux sont urgents?

Par **santaklaus**, le **19/04/2018 à 19:29**

Bonjour,

Pourquoi ne pas prendre un architecte mettant en avant l'urgence de ces travaux, rapport à communiquer ensuite au syndic.

SK