Image not found or type unknown

Travaux commandés par Pdt du conseil syndical puis effectués sans autorisation d'une l'AG

Par **vesso**, le **04/03/2019** à **21:45**

Bonsoir,

L'ordre du jour d'une AG de copropriété est ainsi rédigé :

Point 5: honoraire du syndic sur travaux votés (Art 24) : L'AG a près avoir voté les travaux de la résolution de l'article 7, après avoir délibéré, décide que les honoraires du syndic s'établiront à 3 % du montant HT de la facture définitive
Point 6 : modalités de financement des travaux votés (article 24) : L'AG après avoir voté les travaux de la résolution N°13 autorise le syndic a procéder à un appel de fonds spécial établi selon les tantièmes de charges communes exigible selon les modalités suivantes : dates... et montants...

L'art 7 est le rappel du règlement de copropriété :Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive de terrasses ou balcons devront les entretenir en partait état d'entretien (!). Ils seront personnellement responsables de tous dommages, fissures, fuites provenant de leur fait direct ou indirect (??).Ils supporteront en conséquence tous les frais de remise en état qui s'avéreraient nécessaires. En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic à leurs frais. Seuls les gros travaux résultant de la vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

les questions qu'on se pose sont les suivantes : de quels travaux s'agit-il ? qui les a ordonnés ? quel en est le montant ? (Ils n'ont pas fait l'objet d'une décision d'AG.)

En fait, le Pdt du Conseil syndical a ordonné des travaux de réfection d'une partie de la façade de la copropriété : colmatage d'une fissure due à un système d'évacuation de l'eau défectueux, constaté par un plombier. Il veut faire valider la dépense sans qu'il ait eu l'autorisation d'une AG. Le nouveau gestionnaire de la copro chez le syndic a missionné un plombier qui a constaté un défaut d'origine dans système d'évacuation de l'eau. D'où travaux à venir à la charge de la collectivité.

Comment avec arguments juridiques exposer à l'AG que le Pdt du CS a outre passé ses droits en faisarnt effectuer des travaux sur les parties communes.

Merci pour vos conseils

Par **youris**, le **05/03/2019** à **10:16**

bonjour,

le président du conseil syndical n'a pas le pouvoir de faire exécuter des travaux dans la copropriété donc il est facile de prouver qu'il a outrepassé ses droits puisqu'il n'en a aucun.

seul l'A.G. a ce pouvoir ainsi que le syndic en cas d'urgence qui doit alors réunir une A.G. POUR valider ces travaux urgents.

vous n'avez pas à payer des travaux non autorisés par l'A.G.

SALUTATIONS

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés