



## Travaux copro votés mais non payés

Par **MarieLulu**, le **22/04/2021** à **18:47**

Bonjour à tous,

J'ai un petit soucis avec mon syndic sur lequel j'aimerais avoir votre avis:

Je suis propriétaire d'un appart depuis janvier 2019. C'est un investissement locatif donc je ne l'occupe pas moi-même.

La cage d'escalier de l'immeuble est en mauvaise état et a besoin d'être rénovée.

Dans les pièces fournies par le notaire lors de mon achat, il y avait entre autres le PV d'AG de janvier 2018 dans lequel il y a une résolution qui indique que les travaux de rénovation de cette cage d'escalier ont été votés, l'entreprise choisie, le montant des travaux et les dates d'appel de fonds pour ces travaux (étalés sur l'année 2018, le dernier étant en octobre 2018). Donc au moment de l'achat je suis partie du principe que ces travaux allaient être réalisés et avaient été "payés" par les vendeurs.

Or aujourd'hui les travaux ne sont toujours pas réalisés sans que le syndic n'arrive vraiment à me dire pourquoi. Et ils me disent que les appels de fonds pour ces travaux, bien qu'indiqués et datés dans le PV d'AG n'ont pas été faits. Donc il faudrait que je "repaye" ma part de ces travaux....

Je ne trouve pas cela normal et je voulais savoir quels sont mes recours.

Merci! :)

Par **Yukiko**, le **22/04/2021** à **20:04**

Bonjour,

Vous avez acheté en janvier 2019.

L'assemblée générale a décidé que les travaux seraient financés par plusieurs appels de fonds à lancer au cours de l'année 2018. La totalité de la quote-part afférente à vos lots de copropriété était donc exigible à la date de la vente et c'était le vendeur qui en était redevable même si les appels de fonds n'avaient pas été effectivement lancés. Le syndic devait au moment de la vente demander le paiement intégral au vendeur, par le moyen de l'opposition

prévue à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 si nécessaire.

S'il l'a fait, la provision afférente à vos lots a été versée. S'il ne l'a pas fait, le syndic a commis une faute et la somme due doit être réclamée au vendeur. S'il ne parvient pas à la faire verser par le vendeur, il en est personnellement responsable. Cette somme ne peut vous être réclamée.

Par **wolfram2**, le **26/04/2021** à **11:51**

Bonjour

On ne peut que noter la pertinence de la réponse de yukiko.

Cordialement. Wolfram