



## travaux non effectués car le syndic n'aurait pas reçu tout les appels de fonds

Par **copro1259**, le 11/10/2023 à 01:17

Bonjour,

nous avons voté lors de l'AG annuelle des travaux qui n'ont toujours pas été réalisé. Nous avons contacter le syndic qui a dit que tout le monde n'avait pas payer les appels de fonds et qu'il attendait de recevoir tous les fonds avant d'effectuer les travaux et qu'il devait mettre à jour le devis qui date (devis établi en 2022)

Le syndic peut-il s'exonerer de toute responsabilité concernant une non exécution de travaux voter de manière régulière lors d'un AG sous prétexte qu'il n'a pas les fonds nécessaires ?

Par **oyster**, le 11/10/2023 à 04:59

Bonjour,

Il appartient au syndic de faire le nécessaire pour que l'argent rentre afin de pouvoir effectuer les travaux .

Cependant le devis étant de 2022 ,,il peut ne plus etre valable ce jour ,?

Par **Pierrepauljean**, le 11/10/2023 à 08:56

bonjour

il est exact que le syndic doit attendre que tous les fonds soient sur le compte bancaire du SDC :à défaut il ne pourra pas verser les acomptes à l'entreprise et celle ci pourra suspendre la réalisation des travaux

Par **Visiteur**, le 11/10/2023 à 09:01

Bonjour,

article 18 de la loi n°65-557 (extrait)

*A l'exception du syndic provisoire et de l'administrateur provisoire désigné en application des articles 29-1 et 29-11, le syndic de copropriété ne peut avancer de fonds au syndicat de copropriétaires.*

Il ne peut donc pas lancer les travaux si tous les copropriétaires n'ont pas payé leurs appels de fonds.

Par contre il doit procéder au recouvrement auprès des débiteurs sans tarder.

Par **coproleclos**, le **12/10/2023** à **11:42**

Bonjour

En cas de recouvrement des charges de façon judiciaire, le syndic n'a pas besoin d'autorisation de l'AG.

Comme dit plus haut IL DOIT recouvrer de son propre chef les charges de travaux si la date fixée par l'AG est dépassée. Ce sont des copropriétaires qui mettent la trésorerie en danger. Le syndic n'a commis aucune faute s'il doit attendre des règlements.

Par contre s'il ne recouvre pas les impayés, là il est en faute.

Bien à vous.