



travaux securisation copropriete

Par **annelaure63**, le **08/06/2020** à **12:59**

Bonjour à tous,

je viens de prendre la présidence du conseil syndical de ma copropriete . le bâtiment est très ancien (16ème siècle) et la charpente est classée .

nous avons eu un sinistre chez le propriétaire du rez de chaussée : des éléments de maçonnerie entourant un conduit de cheminée au dessus de son plafond se sont écroulés .

l'assurance de la copropriete ne prends pas en charge le sinistre car il n'y a pas d'événement avéré mais un mauvais entretien général du bâtiment .

il s'avère que des genouilles sont tombés , d'autres menacent de s'effondrer . il ya de nombreuses fuites d'eau sur la toiture et la charpente est en mauvais état .

aucun travaux de remise en état n'a été voté depuis des années . j'ai alerté les copropriétaires sur les dangers potentiels mais ce sont des personnes âgées avec peu de moyens .

pouvez vous m'aider dans la marche à suivre étant complètement novice en la matière ?

Bien cordialement,

Par **santaklaus**, le **08/06/2020** à **15:28**

Bonjour Anne laure 63,

Certes l'ANAH peut être une solution mais attention aux conditions de ressources et le taux de subvention est de 35% et 50% selon le type de travaux et les ressources de tous les copropriétaires doivent être produits. Donc pas évident.

Dans un premier temps, il serait souhaitable avec l'aide un architecte de faire le point sur les parties communes vétustes à rénover et d'établir des devis pour la toiture et la charpente et mettre fin aux fuites d'eau.

Si des éléments de maçonnerie entourant un conduit de cheminée au dessus de votre

plafond se sont écroulés , cela est peut être dus à des infiltrations d'eau.

Ensuite, il n'est peut être pas nécessaire de réaliser les travaux en une seule fois, faites voter en AG le devis le plus urgent et faites des appels de fonds travaux sur 6 mois voir 8 mois afin de ne pas grever le budgets des copropriétaires à faibles revenus.

Egalement, regardez votre livret association ou fonds travaux qui est voté chaque année en AG pour connaître son montant et permettre de combler ainsi le montant des travaux votés.

Bref, il y a un peu de travail à faire.

SK

Par **youris**, le **08/06/2020** à **16:13**

bonjour,

l'article 18 de la loi 65-557 indique dans son article 18:

Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous :

.....

- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci ;

le syndic, obligatoire dans une copropriété, doit engager les travaux urgents sans attendre une décision de l'A.G. . S'il ne le faisait pas, il engagerait sa responsabilité professionnelle.

salutations