

## Travaux supportés par une minorité de copropriétaires .

Par **Iacosta**, le **28/02/2015** à **12:16**

bonjour

Je suis copropriétaire bailleur au sein d'une résidence comportant trois bâtiments -D-E-F comptant 52 appartements.

Le D en l'occurrence le notre est le plus petit, il est composé de deux étages et ne comporte aucun ascenseur contrairement aux deux autres.

En conséquence, nous représentons un faible volume de tantièmes lors des assemblées générales.

Il y a quelques mois, le système d'interphone de notre bâtiment est devenu défectueux. Ceci a rendu inopérant le passe du facteur. Les locataires sont donc contraints à laisser la porte du rez de chaussée entrouverte afin que le préposé puisse y déposer le courrier. Dans un premier temps le syndic avait précisé que la consultation du conseil syndical était rendue obligatoire pour le changement de ce dispositif. Le montant des travaux dépassait les 500 euros fixé par l'assemblée générale.

Néanmoins vu les nuisances occasionnées déperdition de chaleur et possibilité d'une intrusion malveillante, nous avons contraint le syndic à réagir. L'ouvrier d'une société a essayé de pallier à ce problème, en prélevant des composants électriques de la porte arrière pour l'installer provisoirement sur la porte défailante. Mais hélas ceci n'a pas fonctionné.

Comme nous n'étions pas certain que le syndic allait évoquer ce problème à l'ordre du jour, un courrier lui a donc été adressé en recommandé en ce sens.

Comme nous l'avions senti, notre requête figurait en dernière position énoncée de la manière suivante : demande formulée par un copropriétaire - Demande de travaux par.... Lors de cette assemblée nous nous sommes entendus dire par le syndic que la réparation de ce mécanisme devait reposer uniquement sur le consentement et deniers des trois copropriétaires du bâtiment D.... !!!!

Toutefois , aucun vote dans ce sens n'a été sollicité à l'assemblée générale !!!

Alors que nous n'avons pas encore reçu le compte rendu de celle-ci, je viens de recevoir en recommandé le courrier suivant « Nous faisons suite à la demande de l'assemblée générale de la résidence .... Et vous prions de bien vouloir trouver ci-joint les trois devis réalisés par votre syndic concernant le remplacement de l'interphonie défailante. Le conseil syndical souhaite vous donner la possibilité de choisir la société la mieux disante, c'est pour cela que nous demandons de bien vouloir nous retourner sous quinzaine, votre accord sur l'un des devis annexé au présent courrier.

Nous vous informons que cette dépense sera répartie en fin d'année dans vos charges de bâtiment.

Dans l'attente ..... »

Qu'en est il au point de vue législatif ? A mon avis je n'ai pas vu dans la règlement de copropriété un alinéa qui réglemente ce cas. Je sais que nous ne participons aux frais

d'entretien des ascenseurs des autres bâtiments. Néanmoins ceux-ci disposent également de l'interphonie .

Il faut préciser que le conseil syndical n'a pas de président .....

A votre avis que dois je faire dans l'immédiat, car en plus un des copropriétaires de notre bâtiment ne voudra vraisemblablement pas participer aux frais de remplacement. En effet celui-ci a posé un rideau électrique dans la cage d'escalier menant à son appartement situé au dernier étage !!!!

Merci de vos réponses

Par **pieton78**, le **28/02/2015 à 18:15**

Bonjour,

Vous devez avoir dans le RC des tantièmes affectés à l'entretien des équipements spécifiques à votre bâtiment.

Le syndic est prudent de vous demander votre avis, il pourrait faire réparer l'interphone de son propre chef et tous les copropriétaires du D paieront obligatoirement.