



Travaux urgentissimes copropriété

Par **Abimopectore**, le 18/12/2017 à 20:56

Bonjour

Mon sol et donc le plafond de ma voisine menace de s'écrouler à cause de vétusté
Sommes 6 copropriétaire et 3 d'entres nous refusent de signer le devis pour effectuer ces travaux

Ma voisine et moi même avons du quitter notre appart depuis 2 mois et demi

C'est un enfer, après 7 devis et une viabilité des travaux sur cette partie commune, nous sommes dépités et ne savons pas comment faire

Merci infiniment

Par **beatles**, le 19/12/2017 à 12:16

Bonjour,

Votre problème est un cas d'école !

Vu l'article 18 (troisième alinéa) le syndic a obligation : « *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 ;* » C'est-à-dire d'assurer la préservation de la santé et de la sécurité physique des occupants de l'immeuble.

Donc, en premier lieu, il doit, dans l'urgence, faire procéder à ces travaux, puis dans un second temps les faire voter lors d'une AG postérieure aux conditions de majorité prévues à l'article 24(a).

Si les travaux ne sont pas votés, le syndic assigne les récalcitrants qui seront condamnés.

Bien que n'étant pas de principe, le fond de cet arrêt d'espèce de la Cour de cassation peut être utile à votre futur avocat (

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000034708>).

Je pense, vu l'urgence, qu'en référé un juge peut ordonner les travaux.

Cdt.

Par **beatles**, le 21/12/2017 à 14:12

Bonjour,

Il est louable de s'inquiéter du coût pour vous sortir du pétrin !

N'étant ni un juriste ni un lecteur juridique, je pense que toute inquiétude ressentie devrait vous guider, après que vous eussiez alerté les services municipaux, vers l'article 24-8 de la loi du 10 juillet 1965 (

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006068256#LEGIARTI000002878>

) en application de l'article L.1331-29 du Code de la santé publique (

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006072665&idArticle=LEGI>

), ce qui devrait pouvoir vous permettre de trouver une issue à votre problème.

Cdt.

Par **miyako**, le 22/12/2017 à 16:52

Bonjour,

1:Faire un constat d'huissier (coût environ 300€)

2: Prévenir la mairies sur l'urgence absolue.

3:Mettre en garde les récalcitrants sur les conséquences financières qui peuvent leur incomber en cas de persistance de refus.

- Si c'est un syndic bénévole ,il est responsable .

3: faire une action en référé urgent ,d'heure à heure,contre le syndic ,en mettant en cause les récalcitrants.

- par assignation devant le référé du TGI.Avec astreinte.

Un huissier rédacteur ,peut vous faire l'assignation la signifiée immédiatement
coût environ 400€ -Pas besoin d'avocat .

4:Des dommages et intérêts peuvent également être réclamés en cas de refus persistants.

Vous pouvez faire une action de groupée.

Les conseils de Beatles sont très utiles .

Amicalement vôtre

suji KENZO