



travaux urgents sans devis

Par **gigy**, le **30/01/2021** à **11:51**

Bonjour

peut-on faire réaliser des travaux urgents exemple en cas de fuite d'eau qui nécessite de couper l'eau à tous les copropriétaires sans devis préalable ?

merci pour votre réponse

Par **youris**, le **30/01/2021** à **12:24**

bonjour,

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

1.-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 non seulement peut, mais doit faire procéder aux réparations en cas d'urgence sans attendre devis et accord de l'A.G.

le décret du 17.03.1967 dans son article 37 précise:

Lorsqu'en cas d'urgence le syndic fait procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, il en informe les copropriétaires et convoque immédiatement une assemblée générale.

Par dérogation aux dispositions de l'article 35 ci-dessus, il peut, dans ce cas, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, s'il en existe un, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

pour la coupure de l'eau sur l'ensemble de la copropriété, une information rapide doit être faite, dans cette situation le conseil syndical informe les résidents de la copropriété, il suffit de d'apposer des affichettes dans les halls d'entrée.

salutations

Par **gigy**, le **30/01/2021** à **13:45**

Je vous remerci beaucoup pour votre réponse

bonne journée