



Mauvaise répartition travaux copropriété

Par **AME**, le **19/05/2019** à **15:12**

Bonjour,

Lors de la dernière AG nous avons été notifié d'une modification d'un compte travaux (travaux voté en 2015) appelé à l'époque en charges communes générales alors qu'il ne concernait qu'un bâtiment.

Après relecture du règlement du copropriété pointé par un des propriétaires, il s'avère effectivement que ces travaux ne concernaient bien qu'un bâtiment.

Je m'interroge donc: n'est ce pas la responsabilité du syndic de faire respecter le règlement de copropriété et donc de répartir correctement les travaux (aussi difficile soit il à comprendre car souvent datant de plus de plusieurs décennies)?

Nouveaux propriétaires depuis 2 ans, il nous apparait difficilement recevable de devoir payer les sommes demandées...quels sont nos recours? Par ailleurs il semblerait que les copropriétaires ne veulent pas assigner le syndic car la copropriété a ces dernières années changé plusieurs fois d'interlocuteurs et "accepte" l'erreur du syndic pour ne pas entretenir de mauvaises relations.

Cela me semble quelque peu léger comme argumentaire, que puis-je donc faire à titre individuel, et quel est mon bon droit?

Merci de votre aide.

Par **youris**, le **19/05/2019** à **18:53**

bonjour,

un seul copropriétaire peut assigner le syndic pour mettre en cause sa responsabilité professionnelle concernant sa gestion.

si vous avez une protection juridique, vous pouvez la saisir sinon, il faut vous faudra consulter un avocat.

salutations

Par **youris**, le **20/05/2019** à **14:13**

bonjour,

un syndic ne décide rien, c'est toujours l'assemblée générale qui décide des travaux et de leur financement.

dans une affaire similaire, un copropriétaire avait sollicité sa protection juridique pour contester la répartition des charges liés à des travaux, répartition qui était conforme au RC et voté à 2 reprises par l'assemblée générale.

suite à plusieurs échanges syndic- protection juridique, en dernier recours, la protection juridique a voulu mettre en cause la responsabilité du syndic qui "aurait contraint" l'A.G. à voter selon la volonté du syndic.

bien entendu, cela revenait à devoir prouver un vice du consentement que la protection juridique était incapable de faire, elle a donc abandonné la procédure amiable au grand regret du copropriétaire contestataire.

tout ceci pour dire que ce sera une procédure au résultat très aléatoire.

le lien cc92 indique que pour qu'un copropriétaire puisse mettre en cause la responsabilité délictuelle ou quasi-délictuelle, il faut :

- une faute caractérisée du syndic et non une simple erreur.
- un préjudice personnel subi par le copropriétaire.
- un lien de causalité entre la faute et le préjudice.

salutations