



Responsabilité en l'absence de Syndic

Par **Plamos Emmanuel**, le **25/11/2018** à **16:59**

Bonjour, je suis en copropriété avec une SCI. J'ai 69 centième, la SCI 31.
Nous ne faisons pas d'AG régulière et aucun Syndic n'a jamais été désigné en AG.
Nous nous réunissons en AG les rares fois où nous devons discuter de travaux sur l'immeuble.

C'est alors moi qui effectue généralement la maîtrise d'oeuvre des travaux.

Un plancher a donné des signes d'effondrement chez moi en septembre 2018.

Un expert que j'ai fait venir en urgence a rendu un rapport qui impute ce sinistre à un dégât des eaux survenu en 2013 dont la responsabilité fut tranchée à 95% pour la copropriété d'à coté, à 5% pour la notre (des fissures dans une cheminée).

Dans le rapport qui avait été effectué à l'époque par l'expert mandaté par la ville suite à des suspicions quant à un mur en pisé, il était indiqué qu'il fallait procéder à l'assèchement des sols.

Ceci n'a pas été fait car, une fois l'inondation épongée, il n'y avait aucun dégât apparent et que de démolir le carrelage au marteau piqueur ne m'est même pas venu à l'esprit.

L'assurance refuse de prendre en charge ce sinistre au motif que son origine ne serait pas connue, qu'il est non accidentel et non datée dans le temps.

Je crains qu'en allant en justice me soit reproché ce non-assèchement.

La SCI a pris par ailleurs un avocat contre moi pour se désolidariser.

2 questions donc:

- **le non assèchement peut-il m'être reproché ?**

- **la SCI qui a eu comme moi connaissance du rapport qui le préconisait est-elle coresponsable dans la mesure ou je faisais office de Syndic bénévole mais que cela n'avait jamais été acté en AG ?**

Merci beaucoup pour vos lumières

Par **youris**, le **25/11/2018** à **19:06**

bonjour,

si aucune assemblée générale de votre syndicat de copropriétaire ne vous a choisi comme syndic, vous n'avez jamais été syndic et vous n'avez aucune responsabilité à ce titre.

une copropriété doit obligatoirement avoir un syndic professionnel ou non professionnel.

salutations

Par **Plamos Emmanuel**, le **26/11/2018** à **11:26**

Merci Youris. Le problème est que le sol concerné est dans ma partie de l'immeuble et que j'ai peur que ma responsabilité soit reconnue à titre individuelle.