



## Travaux toitures et expertise

Par **HLT46**, le **30/05/2023** à **10:42**

Bonjour,

Le syndic a convoqué au mois de mars 2023 les copropriétaires pour l'AG annuelle avec des devis pour réfection totale de la toiture de la résidence. Devis datant de plus d'un an donc pas actualisé et de ce fait pas valable car non validés par les entreprises pour laquelle les copropriétaires auraient voté.

Nous avons demandé la reconvoction d'une AG avec des devis réactualisés.

Depuis on attend mais on a reçu un courrier nous indiquant qu'à la demande d'un propriétaire il y aurait une expertise pour savoir si les travaux de réfection totale de la toiture étaient bien nécessaire. Et en précisant que cette expertise serait à la charge du demandeur si l'expert valide la réfection totale de la toiture ou à la charge des copropriétaires si l'expert estimé juste une réfection partielle de la toiture.

Pour infos cela fait plusieurs années que le copropriétaire sous le toit demande ces travaux car il subit des fuites importantes dans son logement (malgré quelques réfections partielles insuffisantes) et que cette demande de réfection apparaissait déjà dans un compte rendu d'AG en 2016.

Le syndic a t il le droit de procéder ainsi ??

Sachant que le responsable du syndic est le neveu du propriétaire demandeur.

Merci pour vos éclairages en la matière.

Cordialement

Par **yapasdequoi**, le **30/05/2023** à **10:48**

Bonjour,

Ces travaux ont-ils été votés ? Que dit exactement la résolution de l'AG ?

Par **beatles**, le **30/05/2023** à **12:48**

Bonjour,

Il est presque certain que les copropriétaires qui ne sont pas concernés par les fuites voteront pour ce qui est le moins cher.

Ce type d'expert ne déçoit généralement pas leurs clients et comme ils ne donnent qu'un avis, dans le cas présent, la responsabilité de la décision ne leur incombe pas.

Le risque c'est que si la réfection partielle, comme les précédentes, s'avère être un emplâtre sur une jambe de bois cela risque de coûter cher au syndicat hormis le copropriétaire victime.

Pour ce qui est du droit de procéder l'AG est souveraine, mais au vu de ce qui précède un juge peut sanctionner la décision et par là même le syndicat.

À moins que l'AG soit une « personne raisonnable ».

Cdt.