



Travaux d'urgence / démolition de WC commun

Par **AlexChap**, le **08/06/2015** à **17:59**

Bonjour,

Ma copro doit réaliser des travaux d'urgence suite à de gros soucis de structures. La préfecture de police a envoyé plusieurs courriers au syndic en ce sens.

Le syndic est-il en mesure de faire un appel de fonds type 30K€ sans convoquer une AG? ou doit il avoir obligatoirement l'accord du conseil syndical?

Notre architecte nous annonce qu'il faut entreprendre la démolition au plus tôt du WC du 4eme pour des raisons de sécurité. Le syndic est-il en mesure d'autoriser la suppression du WC (bien commun) dans ce contexte d'urgence sans convoquer une AG? ou le conseil est-il en mesure de le faire?

Vous remerciant par avance pour vos bons conseils.

Bien cordialement,

AlexChap

Par **domat**, le **08/06/2015** à **18:12**

bjr,

le syndic a pour mission de pourvoir à l'entretien et à la conservation de l'immeuble en application de l'article 18 de la loi 65-557 qui indique:

" -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 ;".

en général, le syndic informe le conseil syndical et discute avec lui des mesures les plus appropriées.

si le syndic s'abstenait de procéder aux travaux urgents, sa responsabilité serait engagée.

vous pouvez consulter ce lien:

http://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/pouvoirs-syndic-quant-execution-travaux-7264.htm#.VXW_bc_tmko

cdt