



Approbation des comptes à l'AG - Facturation litigieuse

Par Lilian972

Bonjour,

Notre syndic nous a envoyé les comptes à approuver pour la prochaine AG.

Trouvant une facture élevée, j'ai demandé des explications, et j'ai reçu copie de la facture en retour.

Sur cette facture apparaît un forfait pour élagage de plus de 1000 euros, sur laquelle la société se protège en écrivant en rouge que les végétaux coupés sont laissés chez le voisin.

Pour résumer, un élagage des arbres en dehors de la copropriété, sur un terrain connexe, était nécessaire, mais le chargé du syndic a pris l'initiative de les faire élaguer par la société intervenant sur notre résidence.

Et ce malgré lui avoir déclaré que c'était contraire à la Loi.

Il s'était justifié en déclarant que cela ne serait pas facturé aux copropriétaires.

Sauf que cette facture est maintenant imputée dans les comptes de la copropriété.

Quel est le recours contre ce genre de syndic ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Élagage chez le voisin ? Mais quelle est l'intérêt ? Expliquez mieux l'origine de cette facture.

Par Nihilscio

Bonjour,

Si vous êtes certain que cet élagage ne pouvait être à la charge de votre copropriété, le recours serait d'approuver les comptes à l'exception de la facture en question qu'il serait demandé au syndic de prendre à sa charge personnellement. Cela devrait apparaître très clairement sur le procès verbal.

D'ici là il faut demander des explications au syndic. L'élagage est normalement de la responsabilité du propriétaire du terrain supportant l'arbre. Le conseil syndical devrait être bien informé et avoir donné un avis préalablement à cet élagage.

Par yapasdequoi

D'autant plus que le voisin pourrait s'offusquer de l'intervention non autorisée sur son terrain et assigner à la fois l'entreprise et le donneur d'ordre !

Et quelle est la position du conseil syndical ?

Par Lilian972

Il s'agit d'une facture régulière pour divers entretiens de jardinage et élagage. Ce fait ne constitue qu'une ligne parmi d'autres sur cette facture.

Aucune remarque ou action du conseil syndical à ma connaissance.

Encore une décision prise par un chargé de travaux qui se passe volontairement du respect de la Loi pour se simplifier la vie.

Ces arbres endommageaient le grillage de la copro, et étaient plantés sur un terrain avoisinant. Terrain non défini, qui pourrait même appartenir à la commune.

Par yapasdequoi

Vous pouvez refuser de valider les comptes en l'état ou simplement rejeter cette facture litigieuse.
Il est important que le syndicat se désolidarise de cette opération illégale par un courrier RAR ferme du syndic à cet élagueur.
Et surtout changez de prestataire, celui-ci est dangereux (juridiquement parlant)

Par Nihilscio

Il y a tout de même une explication : les arbres endommageaient la clôture.

Il s'agit d'une facture régulière pour divers entretiens de jardinage et élagage. Ce fait ne constitue qu'une ligne parmi d'autres sur cette facture.

Ce n'est donc pas le montant total de la facture qui est contestable mais le seul prix de l'élagage fait malgré tout dans l'intérêt de la copropriété.

Ce qu'on peut reprocher au syndic est surtout d'avoir fait intervenir l'entreprise sur la propriété d'autrui.
Le syndic aurait dû mettre en demeure le propriétaire du terrain d'élaguer l'arbre. Selon l'article 673 du code civil, on peut couper soi-même les racines envahissantes mais on ne peut pas couper les branches. Si le propriétaire refuse ou est injoignable, que faire ? Laisser les branches continuer à endommager le grillage ? Saisir le tribunal ?

L'affaire n'est pas aussi claire qu'il semblait au premier abord. A voir.