Devis et conseil syndical

Par dom1812

Bonjour,
Suite à la canicule, des éléments de zinguerie du toit se sont déformés et nous craignons que de l'eau puisse s'infiltrer. Un couvreur nous a fait un devis pour des mesures conservatoires. Le syndic trouve que c'est trop cher et préfère attendre , car le PPT qui a été voté comprend la réfection de la toiture.
- est-ce que le conseil syndical peut accepter le devis et ces travaux sans attendre un dégât des eaux éventuel et sans attendre l'AG?
_ Le PPT a été voté sous la pression du syndic. Avons nous la possibilité de refuser les futurs devis, même après l'avoir accepté?

Merci beaucoup

Par yapasdequoi

Bonjour,
Relisez les articles 18 et 21 de la loi 65-557.

1/ Non, le CS n'a pas le pouvoir d'accepter des devis sauf délégation expresse données par l'AG et conforme à l'article 21-1 et suivants.
En général, le syndic peut passer des commandes de travaux :
- soit après approbation par l'AG
- soit en anticipation de cette approbation, mais uniquement en cas d'urgence.

2/ Vous êtes tous des adultes en possession de vos capacités de décision, la "pression" du syndic n'est pas une excuse pour revenir en arrière.
Par contre l'AG est libre de choisir les devis, ou de faire "trainer" indéfiniment les décisions de travaux qui du coup ne se feront jamais sauf action en justice ou arrêté de péril. Le PPT est simplement un cadre légal qui permet d'orienter les priorités afin de préserver l'immeuble et donc votre patrimoine.
C'est dommage de ne pas se servir raisonnablement des outils que permet la législation.

Par isernon

bonjour,

sauf en cas d'urgence, qui ne semble être le cas dans votre copropriété, il appartient à votre A.G. de prendre la décision de faire les travaux ou non, ce n'est pas au syndic de décider.

le conseil syndical peut engager certains travaux dans une certaine limite financière votée par votre A.G.

il est possible de convoquer une nouvelle A.G.

salutations