



Travaux affectant les communs sans autorisation de l'AG

Par Scopa

Bonjour à tous. Président d'un conseil syndical depuis 17 ans je suis harcelé par un copropriétaire pour faire réaliser des travaux sur l'accès de la cour de la copropriété. Cette personne a acheté il y a 2 ans un appartement avec un garage. Trois mois après son achat son véhicule ayant une garde au sol assez basse aurait frotté et il aurait abîmé son bas de caisse. Il a immédiatement demandé à ce que des travaux soient fait dans l'urgence sans passer par un vote en AG. Étant le seul à avoir des problèmes le conseil syndical s'est opposé à la réalisation de ces travaux et lui a demandé de faire mettre une résolution à la prochaine AG en fournissant un dossier avec trois devis. Il a toujours refusé et depuis 2 ans il m'inonde de mails accompagnés de menaces et d'intimidation. Le syndic à beau lui expliquer que seule l'AG est souveraine mais rien n'y fait. La copropriété prenant la paternité de tous travaux réalisés sur les communs le CS refusé de faire des travaux à la va vite qui risquent d'être refaits dans quelques années. Quels recours puis avoir pour que ce harcèlement cesse? Merci pour vos réponses.

Cordialement.

Scopa

Par ESP

Bonjour

Vous pourriez inscrire d'office le sujet à l'ordre du jour de la prochaine AG. Je ne vois que cela.

Par Scopa

Merci pour votre réponse. C'est fait, l'AG a mandaté le conseil syndical pour étudier le "supposé" problème mais ce monsieur exige que les travaux soient faits maintenant prétextant qu'il ne peut jouir de son garage. Garage qui mesure 4,80 m de longueur pour un véhicule mesurant 4,88m. Ce monsieur a acheté un bien sans prendre les précautions qui s'imposent et veut en faire supporter les conséquences au syndicat des copropriétaires. Je vais me rapprocher de n l'assistance juridique de la résidence.

Merci encore pour votre réponse.

Cordialement.

Scopa

Par coprolectos

Bonjour. Le conseil syndical n'a aucun pouvoir pour décider ou pas des travaux à réaliser par un copropriétaire lequel doit notifier au syndic sa question par LRAR en joignant les documents utiles à la prise de décision de l'AG.

Le rôle du conseil syndical est celui de conseil en pareille situation, en aucun cas de décision ni d'opposition.

A vous de le revoir et d'être pédagogue au mieux.

D'autre part ce proprio a une assurance auto dont le rôle est aussi de rechercher les responsabilités.

Par Scopa

Bonjour. Merci pour votre réponse.

Cordialement

Par AGeorges

Bonjour, un peu tard ...

Votre CS a été mandaté pour faire une étude. Ce n'est pas forcément compliqué de voir s'il y a des problèmes de

niveau dans votre cour commune, avec des trous et bosses. C'est ce que votre étude doit avoir déterminé et, le cas échéant, avoir proposé des travaux de nivellement, éventuellement localisés sur le chemin de la voiture à la garde basse ...

Comme il a été dit, le CS n'a rien à décider dans ce domaine. Les conditions pour des travaux URGENTS ne semble pas réunies, mais si c'était le cas, ce serait au Syndic de décider, avec ou sans l'accord du CS, et en tous cas pas à ce dernier de s'opposer à quoi que ce soit.

Quant aux mails du copropriétaire mécontent, contentez-vous de les transférer au Syndic, éventuellement en précisant à l'émetteur qu'il se trompe de destinataire.

Par Scopa

Merci pour votre réponse cela confirme ce que le conseil syndical, dans son ensemble, pensait. Les choses ont évolué, ce monsieur s'est fait prendre les doigts dans le pot de confiture, son véhicule a été vu stationné sur une place de parking de la résidence à laquelle il a accédé sans encombre. Il nous a donné une explication qu'un enfant de 10 ans ne croirait pas. Le syndicat des copropriétaires l'attend de pied ferme à la prochaine AG

Merci encore.

Cordialement

Scopa