



## Ascenseur en panne depuis 3 ans

-----  
Par Set25

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement en petite copropriété, en location.

L'ascenseur (d'origine, 30 ans) est en panne depuis plus de trois ans et nécessite 3 mois de travaux. Il n'y pas pas eu d'AG depuis trois ans. Le syndicat a changé l'année dernière. Une AG est prévue avant fin juin (convocation non envoyée).

Cette situation me porte préjudice car, pour trouver des locataires, je dois accepter des réductions de loyer jusqu'à ce que l'ascenseur soit remis en marche. De plus, mon nouveau locataire m'a fait comprendre que si l'ascenseur n'était pas en fonctionnement dans les 6 mois, il me donnerait congé (il attend des jumeaux). Je souhaite donc lancer les travaux de réparation des que possible.

Toutefois, les autres copropriétaires n'ont pas l'air d'être pressés de remettre l'ascenseur en l'état.

Comment m'y prendre pour:

- faire actualiser les devis de remise en état: mise en demeure au syndic de copro?
- faire décaler l'AG tant que nous n'aurons pas au moins 2 devis sur lesquels voter: RAR au syndic de copro?
- convaincre les copropriétaires de voter en faveur des travaux (je comprends qu'une majorité simple est nécessaire pour lancer les travaux mais aussi que l'unanimité serait requise pour supprimer l'ascenseur)? A quels textes de loi puis-je faire référence sur le sujet?

Merci pour votre aide.  
Cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Mais que fait le conseil syndical ?

Depuis 3 ans le mandat du syndic est probablement expiré. C'est la première chose à vérifier.

Ensuite selon la situation

- soit vous secouez ce syndic en activité
- soit vous lancez une procédure pour en nommer un, il faut convoquer une AG dans ce but : soit vous-mêmes ou bien via le président du CS ou bien par voie judiciaire.

Plus de détails dans la loi 65-557 article 17

Dans tous les autres cas où le syndicat est dépourvu de syndic, l'assemblée générale des copropriétaires peut être convoquée par tout copropriétaire, aux fins de nommer un syndic. A défaut d'une telle convocation, le président du tribunal judiciaire, statuant par ordonnance sur requête à la demande de tout intéressé, désigne un administrateur provisoire de la copropriété qui est notamment chargé de convoquer l'assemblée des copropriétaires en vue de la désignation d'un syndic.

-----  
Par hideo

Bonsoir,  
Combien d'étages et combien de co propriétaires ??

Le propriétaire peut alerter et mettre en demeure, le cas échéant, le syndic de copropriété de procéder aux travaux de réparation de la panne d'ascenseur.

Je ne suis pas spécialiste en droit de la co propriété ,mais je pense (a vérifier auprès d'un avocat spécialisé) que vous pouvez saisir ,en référé le tribunal judiciaire , pour obtenir une ordonnance contre votre syndic et une obligation de faire

réparer l'ascenseur , sous astreinte .Vous subissez un préjudice de par la faute du syndic .

Il faudrait consulter un avocat spécialisé

Il y a des permanences juridiques gratuites organisées par le barreau ,renseignez-vous auprès de votre mairie pour prendre rendez vous ,précisez bien droit co propreté .Si je trouve une JP à ce sujet ,je ne manquerai de la communiquer.

-----  
Par yapasdequoi

Attention de ne pas se tromper d'adversaire.

C'est en priorité le syndicAT qu'il faut assigner pour sa négligence; et les copropriétaires négligents auront en plus à se payer des frais d'avocats.

Donc la première chose à faire c'est bien de savoir si le mandat du syndic est toujours valide ou pas.

Ensuite avec un syndic (celui là ou après en avoir désigné un autre), convoquer une AG pour voter les travaux de réparation de l'ascenseur.

Ceci après avoir obtenu des devis actualisés à joindre à la convocation.

Et si les copropriétaires persistent à refuser toute dépense, là vous pourrez assigner le syndicAT.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Si l'ascenseur est en panne depuis trois ans, ce n'est pas de la faute du syndic mais de l'ensemble des copropriétaires qui ne veulent pas ou ne peuvent pas engager les dépenses nécessaires.

Savez-vous quelle est la situation financière du syndicat. Y a-t-il beaucoup d'impayés ?

Les deux choses à faire sans tarder seraient d'une part de prendre contact avec le conseil syndical, s'il y en a un, pour connaître sa position et l'avertir que vous envisagez une procédure judiciaire à l'encontre du syndicat et d'autre part adresser une demande en des termes fermes au syndic pour que l'ascenseur soit remis en service à bref délai faute de quoi vous attaquerez le syndicat en justice pour le faire condamner sous astreinte. Les échanges doivent se faire par lettre recommandée sur papier ou électronique. L'attaque en justice ne doit pas être dirigée contre le syndic mais contre le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic.

Les textes sur lesquels fonder votre demande sont les articles 9 et 14 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965. La représentation par avocat est obligatoire.

-----  
Par yapasdequoi

Il reste inquiétant qu'aucune AG n'ait eu lieu depuis 3 ans.

La gestion de cette copropriété pose certainement d'autres problèmes en plus de la réparation de l'ascenseur.