Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Cout des réparations moins cher que le cout estimé

Par Wild22

Bonjour,

Suite à un dégâts des eaux (fuite encastré), un expert est passer et a déterminé que les réparations étaient à la charge de la copropriété et à indiqué le cout des réparations (disons 1500?).

C'était à nous de trouver un entrepreneur pour faire les travaux. Le syndic nous à verser une première partie de la somme.

Finalement les travaux ont coutés moins cher que le couts estimés (disons 1200?).

Le syndicat de copropriété refuse maintenant de verser le restant de la somme sous prétexte que les réparations ont coutés moins cher qu'estimé par l'expert.

Ont-ils le droit ?

Par ESP

Bonsoir
Il en a la possibilité si la différence reste au fond travaux pour plus tard...

Par AGeorges

1. Si les réparations sont à la charge de la Copropriété, c'est au Syndic de trouver et de faire intervenir une entreprise.
2. Pour payer les travaux, il faut soit avoir prévu des 'petites réparations' au budget de la copropriété, soit faire un appel de fonds spécifique pour obtenir l'argent. Selon le budget de votre copropriété, 1.500? peut être une petite somme ou pas. Si une assurance intervient, elle peut verser le montant du devis, mais obliger à une régularisation après, selon la facture (cas du trop perçu). L'argent est versé au Syndicat et remis au Syndic pour enregistrement.
3. Quand vous dites 'nous', c'est qui ? Un copropriétaire, le Conseil Syndical ?? En tous cas, comme indiqué en 1, ce n'est ni à un copro ni au CS à trouver une entreprise, et encore moins à la payer. Tout cela relève uniquement du Syndic.
4. L'argent obtenu sur la base de l'expertise appartient au Syndicat (SVP, ne mélangez pas Syndic et Syndicat). L'argent non dépensé reste sur le compte du Syndicat, et il peut donner lieu, en fin d'exercice, à une re-distribution entre les copros sur la base des tantièmes, par exemple lors de l'AG suivante ... L'argent ne va ni dans la poche du Syndic ni dans un de ses comptes. Il va dans votre compte de copropriété.
Le copropriétaire éventuel, chez qui les travaux ont éventuellement été faits n'est en rien 'propriétaire' de l'argent nécessaire aux travaux tel que l'expert en a décidé, puisqu'il s'agit d'une responsabilité copropriété.

Cordialement