



Dégat sur toiture - Recours contre le syndic professionnel

Par Ashram56

Bonjour,

Nous avons procédé lors de la dernière AG au non renouvellement du syndic professionnel qui nous suivait depuis des années, suite à des manquements de suivi avérés sur les derniers mois, manquements mis en lumière par un sinistre de dégâts des eaux et des travaux afférents toujours non réalisés 8 mois après.

Lors de l'intervention de l'artisan (sollicité donc par le syndic bénévole) pour la réparation, celui ci a identifié une forte dégradation de la toiture et en particulier d'un chéneau qui présentait un trou par lequel s'infiltrait l'eau pour ensuite imbiber la façade.

Par conséquent, la façade à l'aplomb de ce trou présente une dégradation importante des joints, dégradation qui n'était pas visible avant purge de l'enduis.

A noter que l'immeuble est un très vieil immeuble, construit à partir de granit, avec donc des morceaux de pierres (et parfois de brique) ajoutés pour combler les irrégularités de blocs de granit, le tout tenu (normalement) par un joint et recouvert d'enduit.

Le chantier de rénovation de la façade qui ne devait être donc qu'un simple enduit se transforme donc brutalement en un chantier beaucoup plus urgent de mise en sécurité (car du coup des morceaux de pierre risquent de tomber).

D'où mes questions:

- Est il possible de déclencher les travaux avant convocation de l'AG extraordinaire, sur la base d'une intervention rendue nécessaire par l'atteinte à la structure du bâtiment, et le risque posé par la chute potentielle de pierres

- Il y a t'il un recours auprès de l'ancien syndic professionnel pour défaut de suivi de l'entretien du bâtiment, et ce d'autant plus qu'il y a 6 ans nous avons eu un chéneau qui s'était cassé à l'autre extrémité du bâtiment, et qu'il y avait eu intervention d'une entreprise de couverture, laquelle n'a apparemment pas été mandatée par le syndic pour effectuer une vérification du reste de la toiture et des chéneaux (d'après l'artisan qui est intervenu en début de semaine, ce problème de trou dans le chéneau date de nombreuses années).

Aucun des co-propriétaires n'est un spécialiste du bâtiment et de son entretien, et par conséquent nous nous appuyons complètement sur l'expertise du syndic, à tort au vu des dégâts causés à la structure par cette fuite.

Merci de votre retour