



Obligation du syndic

Par bretagne

Bonjour, je désire vendre mon appartement (co pro de 13 lots principaux) Je réclame depuis l'année dernière un ramonage au syndic (professionnel) de la co-propriété : nous possédons des chaudières individuelles au gaz reliées à un conduit commun d'évacuation. Malgré un dernier courrier envoyé au syndic en recommandé rien n'est prévu à ce jour...Je mets mon appartement en vente en septembre et n'aurai pas de certificat de ramonage. Quelle conséquence cela peut-il avoir car le ramonage est obligatoire depuis le decret de 2023. Je vous remercie pour votre réponse.
Joelle.coston

Par yapasdequoi

Bonjour,
Ne mettez pas votre nom sur un forum public.
Si le syndic ne prend pas en compte vos demandes exprimées par courrier RAR, vous pouvez soit passer par le conseil syndical, soit demander une résolution à l'ordre du jour de la prochaine AG.
Cette négligence d'entretien obligatoire vous porte un préjudice, vous pouvez envisager d'assigner le syndicat (pas le syndic).
Consultez un avocat.

Par isernon

bonjour,
comme indiqué par yapasdequoi, vous devez proposer une résolution à la prochaine pour faire ramoner cette cheminée.
le syndic n'a pas le pouvoir d'engager des dépenses non décidées par l'A.G.
Salutations

Par Miba

Bonjour,
Bretagne indique que les logements de la copro sont équipées de chaudières individuelles au gaz raccordées à un conduit commun d'évacuation.
Cela apparaît être en conséquence une installation de « VMC gaz » .
Ce type d'installation doit à ma connaissance faire l'objet d'un entretien obligatoire annuel, comportant en particulier la vérification du dispositif de sécurité collective (risque de refoulement des gaz brûlés dans les logements voisins si l'extracteur est HS).
En conséquence, il me semble que le syndic a une obligation légale de souscrire un contrat auprès d'un professionnel, et aucune proposition de résolution en AG n'est donc nécessaire.