



## Refus du syndic à donner accès toit terrasse pour recherche fuite

-----  
Par Marila

Bonjour,

2 ans que je bataille avec mon syndic.

Ce qui en décembre 2017 n'était que de simples taches jaunes c'est aujourd'hui en 2020 transformé en murs et plafonds endommagés avec la présence de fissures, la présence de cloques et de taches (auréoles) au plafond et sur certains murs, la présence de champignons.

J'attends encore en 2020 les rapports de passage effectués en 2018 par l'expert assurance. En 2019 le syndic de son initiative fait intervenir un ouvrier qui procède à un relevé d'humidité chez moi et s'en sert depuis pour se couvrir. De mon côté je fais intervenir un professionnel indépendant dont les relevés indiquent une présence importante d'humidité dans les murs et les plafonds en contradiction donc avec les relevés effectués par l'ouvrier mandaté par le syndic.

Fin 2019 suite à un courrier de relance de l'expert assurance, j'apprends par le syndic son refus de mandater une société pour effectuer une mise en eau, en invoquant l'IRSI. Le syndic m'invite à me rapprocher d'une société pour effectuer une recherche de fuite qui sera prise en charge par mon assurance et s'engage à faire les réparations nécessaires en fonction du rapport que fournira la société après son passage.

Je procède donc à une recherche de société spécialisée dans la recherche de fuites, j'obtiens un devis que je communique à mon assurance et environs deux semaines plus tard j'obtiens l'accord de mon assurance pour la prise en charge de cette recherche de fuite.

Rendez-vous est pris avec la société pour la semaine prochaine, mais voilà qu'à présent à quelques jours seulement du rendez-vous, suite à mon e-mail pour prévenir le syndic du passage de la société, le syndic refuse de donner l'accès au toit terrasse par la trappe officielle.

Le syndic est-il en droit de me refuser cet accès ? N'y a-t-il pas un abus de pouvoir de la part du syndic ? Que dois-je ou puis-je faire ? Dois-je annuler le rendez-vous ?

2 ans et l'état de mon appartement ne fait qu'empirer.

Je vous prie d'agréer, l'expression de mes respectueuses et sincères salutations.

-----  
Par coprojust

bonsoir

de quel droit ce syndic se comporte comme cela ; encore un bon syndic ! lui envoyer une lettre recommandée pour le mettre en demeure de donner accès à la terrasse . avez vous un conseil syndical ?

copropile

-----  
Par phrx

Bonjour,

J'ai le même problème.

Depuis plus de 10 ans les divers Syndics ne demandent que des "pseudo-expertises et travaux dilatoires". Les "Béni oui-oui" qui font le conseil syndical ne me soutiennent pas. L'entreprise de peinture ne veut pas se mettre au travail, tant que le plafond ne sèche pas.

Mon assurance me dit qu'elle ne pourra qu'obtenir des avis et expertises qui ne seront pas coercitifs à l'encontre du Syndic.

Aussi je viens de lancer un référé, le mois dernier, première audience mi-septembre prochain.

Un voisin qui a accès à la terrasse d'où devrait partir la fissure a été assigné en même temps pour éviter qu'il ne s'oppose aux recherches et travaux.

Cordialement.

Bordeaux, le mercredi 4 août 2021

-----  
Par phrx

Bonjour,

J'ai le même problème.

Depuis plus de 10ans les divers Syndics ne demandent que des "pseudo-expertises et travaux dilatoires". Les "Béni oui-oui" qui font le conseil syndical ne me soutiennent pas. L'entreprise de peinture ne veut pas se mettre au travail, tant que le plafond ne sèche pas.

Mon assurance me dit qu'elle ne pourra qu'obtenir des avis et expertises qui ne seront pas coercitifs à l'encontre du Syndic.

Aussi je viens de lancer un référé, le mois dernier, première audience mi-septembre prochain.

Un voisin qui a accès à la terrasse d'où devrait partir la fissure a été assigné en même temps pour éviter qu'il ne s'oppose aux recherches et travaux.

Cordialement.

Bordeaux, le mercredi 4 août 2021