



Solidarité copropriétaire

Par fonfonsd

Bonjour

je me permets de vous solliciter afin de savoir si vous allez pouvoir m'éclairer dans mes droits.

Nous sommes une petite copro de 6 propriétaires.

Il y a 3 ans, un des propriétaires a eu un énorme dégât des eaux. suite à une fuite de douche son plancher de salle de bain s'est effondré dans le logement du dessous.

Suite à cela un constat a été dressé, et le syndic de copropriété qui est géré par une agence s'est occupé aussi de ce dégât pour faire jouer les assurances et aider à trouver des entreprises pour les travaux.

Les travaux ont donc été effectués.

Le problème est que ce propriétaire a fortement dépassé le devis des assurances (+ 3900 ?) et qu'il refuse de payer en prétextant que le montant du devis fourni par l'assurance n'était pas bon pour réaliser ses travaux et refaire sa salle de douche.

L'artisan qui a fait les travaux ayant eu comme donneur d'ordre le syndic de copropriété pour la demande de travaux, se retourne donc contre le syndic pour le paiement.

Notre syndic nous demande aux autres propriétaires de payer en tant que propriétaire solidaire.

Est ce normal ? le syndic ne peut pas donner le nom du propriétaire fautif pour que cela soit lui qui paye ?

merci

Par isernon

bonjour,

je pense que le syndic en donnant l'ordre de service à l'artisan a indiqué le montant du devis (à ne pas dépasser).

si les travaux réalisés ont excédé le montant du devis, ce n'est pas au syndic de payer, ni aux copropriétaires.

l'artisan qui a réalisé les travaux au-delà du devis doit s'adresser au propriétaire de la salle de douche qui a fait faire des travaux supplémentaires, s'il n'était pas d'accord avec le montant du devis, il devait le signaler à l'assurance.

il existe un adage qui indique : "qui commande, paie"

salutations

Par isernon

j'ajoute, qu'il n'y a pas de solidarité entre copropriétaires pour le paiement des charges, sauf mention contraire dans le règlement de copropriété, ce qui est souvent le cas.