



Travaux non effectués - syndic

Par Mickaaaa

Bonjour à tous,
J'espère que vous saurez répondre à ma problématique.

Je suis copropriétaire dans un immeuble de 8 logements et nous avons voté en juin dernier, lors d'une AG extraordinaire, la réfection de nos parties communes sur le faite qu'elles sont vétustes et dangereuses (les nez de marche se disloquent lorsque l'on marche dessus). Après de nombreuses demandes écrites et par téléphone, nous avons réussi à avoir cette assemblée générale extraordinaire car ma femme, enceinte de six mois à l'époque, avait trébuché dans les escaliers. J'avais donc rédigé un nouveau mail au syndic pour leur demander une nouvelle fois d'intervenir et de lancer les travaux et comme par hasard, ils étaient bien plus réactifs.

Lors de cette assemblée générale, nous avons convenu à l'oral que les travaux débuterait le 15 octobre avec l'obtention de 80% de la somme des travaux auprès des copropriétaires. Or, à ce jour, rien n'a été fait. Nous avons aujourd'hui bien récolté 80 % de la somme mais le syndic n'a envoyé aucune validation de demande à l'entreprise sélectionnée et ne souhaite toujours pas lancer les travaux. Notre cage d'escalier reste donc dangereuse.

Aujourd'hui, nous apprenons de la part du conseil syndical qu'il souhaite se séparer de ce syndic, qui ne gère pas du tout notre résidence de 11 bâtiments.

J'ai déjà réglé environ 1500 euros pour ces dits travaux au près du syndic en appel de fond et je souhaiterait les récupérer.

Je viens d'en faire la demande et ces derniers refuse de me rendre cette somme.

À cela s'ajoute le faite que le devis que nous avons sélectionné lors de l'assemblée générale en juin 2020 est désormais caduque, puisque l'offre du devis était valable uniquement 3 mois.

Sachant que le syndic n'a pas respecter notre accord moral d'un début de travaux le 15 octobre, que le devis choisi en AG est désormais caduque, qu'il y a une possible sortie prochaine de ce syndic, pensez-vous qu'une loi me permettrait de récupérer mon argent ?

Aussi, est-il pas illégal de laisser les copropriétaires avec une cage d'escalier dangereuse ? De nombreuses photos ont été envoyés et nous leur avons témoigner à maintes reprises cette situation.

En espérant que vous saurez répondre à ma question. En vous souhaitant un excellent week-end.

Bonne journée,

Par ESP

Bonjour
En préambule, un changement de syndic n'implique pas la restitution des avances pour travaux.

Qu'a fait le conseil syndical ?

Le président du conseil syndical peur adresser un R/AR au syndic rappelant le défaut d'exécution et demandant la réalisation des travaux, il en a l'obligation, faute de quoi il verra sa responsabilité engagée.

En cas d'inaction ou de refus, le médiateur peut intervenir pour tenter une conciliation et si cela ne débouche sur rien, il est possible d'agir auprès du tribunal de proximité ou judiciaire, qui peut aller jusqu'à la nomination d'un administrateur provisoire en attendant la désignation d'un nouveau syndic.