



## Travaux Urgents et Ascenseur

-----  
Par Urbicande75

Bonjour,

Nous avons un ascenseur dont le treuil doit être changé. C'est bien évidemment un coût élevé que nous ne pouvons passer en "petite réparation".

Malheureusement convoquer une AG prend du temps, et pendant ce temps là, des personnes âgées et/ou personnes en étage élevé sont sans ascenseur ...

Par ailleurs, la commande prendra 8 semaines, nous aurions donc besoin de valider au plus tôt.

Est-ce que vous pensez pour ce type de travaux nous pouvons appliquer la procédure des "travaux urgents" permettant éventuellement de passer la commande sans attendre et de ratifier au plus tôt ...

Si vous avez eu des expériences similaires de grosse panne d'équipement comme cela ...

Merci

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Un cas comme celui-ci peut être considéré comme urgent. Si des copropriétaires procéduriers le contestent, il reste le risque d'annulation de la décision d'AG.

Il est toutefois intéressant de savoir pourquoi l'entretien et le contrôle annuel n'avait pas anticipé cette réparation...

Article 37 du décret 67-223

Version en vigueur depuis le 25 décembre 2025

Modifié par Décret n°2025-1292 du 22 décembre 2025 - art. 11

Lorsqu'en cas d'urgence le syndic fait procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, il en informe les copropriétaires et convoque immédiatement une assemblée générale.

Par dérogation aux dispositions de l'article 35 ci-dessus, il peut, dans ce cas, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, s'il en existe un, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Il ne peut demander de nouvelles provisions pour le paiement des travaux qu'en vertu d'une décision de l'assemblée générale qu'il doit convoquer immédiatement et selon les modalités prévues par le deuxième alinéa au II de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965.

-----  
Par Urbicande75

Merci yapasdequoi,

On va faire comme si c'était urgent ... avec AG en septembre (convoquer en juillet merci). Heureusement c'est une charge bâtiment, donc on fera ça en petit comité, moins lourd.

Pour faire simple, changement d'ascensoriste qui justement ne faisait pas de bilan clair, et par ex ils nous annonçaient 50000? pour refaire un ascenseur alors que c'était la poulie à 7000?.

Donc le nouveau doit prendre en mains. Nous faire un planning apres avoir vu et étudié le parc fonctionner pendant 6 mois... et pas de bol pour cet ascenseur la. Nous commençons juste à avoir les problèmes de vétusté donc effectivement, on va essayer de planifier cela.

-----  
Par yapasdequoi

Il va falloir pratiquer l'entraide et la solidarité entre voisins.