



Travaux votés en AG et toujours pas lancés deux ans après, on fait

Par Bibou_

bonjour a tous,

je reviens vers vous avec une situation qui commence a agacer pas mal de monde chez nous. on est une petite copro de 14 lots, et on a voté en assemblée générale la réfection de la cage d'escalier et le remplacement de la porte du hall. le devis avait été présenté et voté, tout le monde a payé les appels de fonds correspondants.

depuis, plus rien. deux AG sont passées, le syndic répond a chaque fois que l'entreprise retenue a du retard et qu'il relance, mais on a jamais vu ni planning ni courrier de relance. l'argent lui est bien parti de nos poches.

ma question c'est surtout de savoir ce qu'on peut faire concrètement a notre niveau, en tant que copropriétaires. est ce qu'on doit passer par le conseil syndical pour mettre le syndic en demeure, ou est ce que ça se joue forcément en AG avec une résolution dédiée ? et est ce qu'une résolution votée a une durée de validité, ou elle reste acquise indéfiniment tant que les travaux ne sont pas faits ?

je précise qu'on est pas dans un conflit ouvert, personne veut aller au tribunal pour une cage d'escalier, on cherche juste le levier qui fait bouger les choses sans y passer trois ans de plus.

Par isernon

bonjour,

il est dans le rôle du conseil syndical d'intervenir auprès du syndic pour que les travaux commandés et payés, soient exécutés dans un délai raisonnable.

il appartient au syndic, sous la pression du conseil syndical, de mettre en demeure l'entreprise d'exécuter les travaux, dans un délai raisonnable et qu'à défaut la commande de travaux sera annulée.

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le syndic ne peut pas passer la commande s'il n'a pas reçu l'ensemble des fonds : est-ce le cas ? ou y a-t-il des impayés ?

A-t-il adressé l'ordre de service à l'entreprise ? a-t-il versé un acompte ?

Si c'est l'entreprise qui traine les pieds, il appartient au syndic de lui adresser une injonction de faire, ou encore de convoquer une nouvelle AG pour choisir une autre entreprise.

article 21 de la loi 65-557

"Dans tout syndicat de copropriétaires, un conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion. ..."

Que fait le conseil syndical ?

Par isernon

bibou indique que tout le monde a payé les appels de fonds correspondants.