



## Condamnation du syndic, paiement des copropriétaires ?

Par **Tramber**, le **20/11/2008** à **20:13**

Bonsoir,

Je viens aujourd'hui d'apprendre une désagréable nouvelle relative à un appartement que j'ai acquis il y a un an (placement sur l'avenir) et pour lequel le syndic de copropriété vient de m'informer par courrier, qu'il vient de perdre un procès civil qui durait depuis 8 ans et qui l'opposait à l'une des copropriétaires consécutivement à un important dégâts des eaux dans des parties communes.....

Ils ont été condamnés au paiement de 8775 euros !!! Somme qui devrait être partagée entre les différents copropriétaires, dont moi, qui vient d'acquérir l'appartement !!!!!

Je souhaiterais être judicieusement conseillé par un juriste et bénéficier de la meilleur protection juridique possible, car j'ai vraiment l'impression que tout cela manque de transparence...

En effet, je ne comprends pas pourquoi le syndic de l'époque n'a pas fait marcher son assurance pour dédommager la victime et de quel droit à présent, je devrais pâtir de ce manquement.

Dans l'attente impatiente de votre réponse, je vous souhaite une bonne continuation.

Par **juri15**, le **21/11/2008** à **10:29**

Bonjour,

vous deviez être au courant de l'existence de cette procédure si vous avez pris la précaution de vous faire remettre les 3 dernier PV d'AG de la copropriété avant d'acheter.

A l'évidence, le litige opposait la copropriété représentée par son syndic à un autre copropriétaire. En effet, si c'était le syndic lui-même qui était mis en cause à titre personnel, il ne pourrait pas vous demander de payer quoi que ce soit.

Vous allez vraisemblablement devoir payer, désolé.

Cordialement,  
Juri15

**Par Tramber, le 21/11/2008 à 12:33**

J'avais en effet été furtivement informé chez le notaire lors de l'achat, de ce procès qui durait depuis plus de 8 ans, relatif à un dégâts des eaux suite à une défaillance d'un tuyaux commun d'évacuation des eaux usées.

Cependant, là où le bas blesse, c'est qu'on m'avait dit en assemblée, que cette procédure à rebondissements ne donnerait jamais raison à la plaignante, qui n'essayait apparemment que de récupérer un peu d'argent en profitant de l'occasion. Manifestement, les personnes ayant tenu ces propos avaient tort...

La question que je me pose à présent, est de savoir si la responsabilité du syndic qui n'a rien mis en oeuvre suite à l'incident pour indemniser la victime (logiquement l'assurance des parties communes doit simplement rentrer en jeu pour un tel dégâts des eaux ?!) n'est pas en elle même attaquable. Fais-je fausse route ou est ce envisageable ?

Comprenez ma situation, on me demande de payer une chose au sujet de laquelle je n'ai eu aucun droit de parole, et qui résulte vraisemblablement d'agissements passés...

Que puis je faire ?

**Par Tramber, le 25/11/2008 à 21:13**

Toujours pas de réponse à ma dernière intervention...

Si une âme charitable peut me conseiller, je suis preneur.

Cordialement.

**Par mymychris, le 26/11/2008 à 01:03**

Bonsoir,

comme l'a indiqué précédemment juri15, le jugement a été rendu à l'encontre du syndicat des copropriétaires et non pas à l'encontre du syndic. Il appartient par conséquent à l'ensemble des copropriétaires de rembourser la somme due et cette somme sera répartie selon les tantièmes des charges générales de chacun.

Il va de soi que si le syndic avait pu être mis en cause avant le lancement de la procédure, l'avocat de la plaignante ou son assurance, auraient pris la peine d'attaquer directement le syndic et non le syndicat des copropriétaires.

A ce jour, votre syndic va, comme son rôle l'y oblige, faire appliquer la décision du juge, celle-ci étant irrévocable sauf si la copropriété a décidé en temps et heure de faire appel du jugement ce qui me semble improbable vu la résolution portée à l'ordre du jour de votre dernière assemblée générale.

Bonne soirée et bon courage à vous