



## Mon syndic refuse d'intervenir

Par **sarah51**, le **31/05/2010** à **13:36**

Bonjour,

suite à de violents orages, j'ai été la victime d'un dégât des eaux la semaine dernière. La pluie s'est infiltrée par un velux au plafond, puis dans le plafond lui-même, endommageant l'enduit et mon canapé qui se trouvait en dessous.

Étant consciente que les toits font partie des communs de la copropriété, j'ai contacté mon syndic qui refuse d'intervenir. La raison : je suis apparemment l'une des seules de la copropriété à payer mes charges, et ce depuis plusieurs années.

Le syndic ne veut pas avancer les travaux, de peur de ne pas être remboursé par la copropriété.

Mes questions sont les suivantes :

- le syndic, que je paye depuis plusieurs années, n'est-il pas juridiquement obligé d'intervenir?
- quels sont mes recours?

Merci d'avance pour vos réponses

Par **pg75000**, le **20/07/2010** à **21:02**

Ahhh l'immobilisme des syndic ;

Vous êtes assurés et la copropriété l'est également.

Vous faites une déclaration auprès de votre assurance pour qu'elle contacte l'assurance de la copro pour qu'un expert fasse un rapport, puis devis de remise en état des parties communes. L'assurance payant, le syndic n'aura pas de "problème pour l'argent au delà de la franchise".

Je sais par expérience que c'est long et que vous allez y passer du temps (syndic & assurances no comment).

En parallèle, si votre copro a un architecte, faire évaluer les risques pour la copro et si il y a péril, une injonction de réparer peut être prononcée contre le syndic mais c'est encore de la procédure, voir de l'argent à déboursier...

Désolé

Par **chaber**, le **21/07/2010 à 10:04**

Bonjour,

Pour vos dommages, vous devez faire une déclaration à votre assureur pour être indemnisé de vos dommages

[citation]Vous faites une déclaration auprès de votre assurance pour qu'elle contacte l'assurance de la copro pour qu'un expert fasse un rapport, puis devis de remise en état des parties communes. L'assurance payant, le syndic n'aura pas de "problème pour l'argent au delà de la franchise [/citation]

Les réparations nécessaires pour l'étanchéité ne sont pas prises en charge par l'assureur de la copropriété. Le syndic doit remédier au problème et répartir la remise en état entre les copropriétaires

Votre assureur risque de ne pas intervenir une seconde fois s'il n'y a pas eu suppression de la cause.

Ce qui revient à dire que ces frais supplémentaires seraient supportés par la copropriété

La responsabilité du syndic peut être engagée s'il ne remplit pas ses obligations pour récupérer les charges (mise en demeure, tribunal, hypothèque, et même saisie sur compte bancaire. Tous les frais inhérents à l'impayé seront imputés au compte du débiteur.