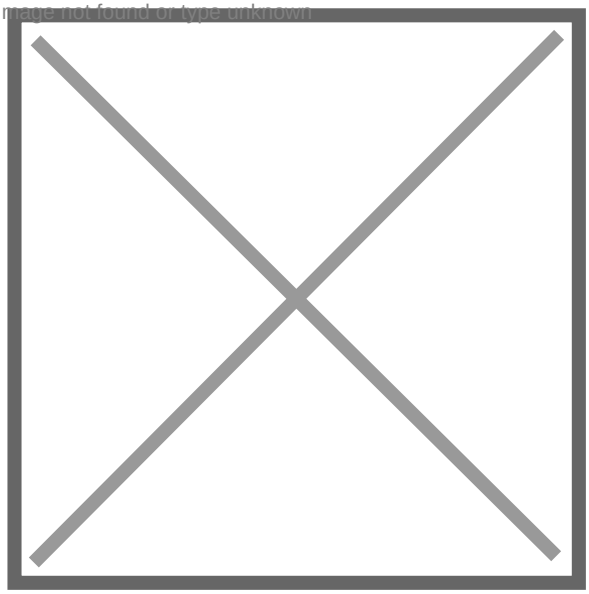
Image not found or type unknown



Responsabilité du syndic repreneur

Par **pénalisteaix**, le **06/04/2009** à **11:29**

Bonjour,

Notre copropriété rencontre actuellement plusieurs difficultés. Je viens personnellement d'arriver comme nouveau propriétaire et je constate avec effroi que plusieurs problèmes graves se posent.

En 2007, le syndic a été racheté par un autre syndic (grosse structure). Ils ont travaillé ensemble de janvier 2007 au 17 septembre 2007, date à laquelle l'ancien syndic a informé les copropriétaires de la reprise, et a présenté ce nouveau syndic comme son successeur. L'AG a pris acte de la reprise et a voté pour donner mandat à ce syndic repreneur. Sauf que depuis plusieurs problèmes se posent.

1) - Suite au licenciement pour faute lourde du gardien de la copropriété, celui-ci a dégradé la loge qui lui servait de logement en septembre 2008 (prises arrachés, un carreau cassé, murs lacérés ou taggés). Le syndic a fait constaté les dégradations par constat d'huissier. Le problème est que le syndic repreneur n'a effectué aucun dépot de plainte, et qu'il nous affirme ne pas avoir en sa possession l'état des lieux effectué à l'entrée dans les locaux par l'ancien syndic. Donc, depuis septembre 2008, rien n'a été fait pour obtenir l'indemnisation des dégradations causées à la loge. Etant juriste, mais pénaliste, j'ai essayé d'obtenir du nouveau syndic qu'il fasse jouer son assurance professionnelle pour couvrir cette faute de gestion (aucun recours pour préserver, dans l'immédiat, les intérêts des copropriétaires et impossibilité de démontrer les dégradations sans l'état des lieux). Le syndic m'oppose qu'il n'a pas pouvoir pour déposer plainte en cas de dégradations sur les parties communes et sur la loge du gardien, et que concernant l'état des lieux, il n'est pas responsable du manque de négligence de l'ancien syndic.

Que puis-je faire pour les obliger à payer ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés