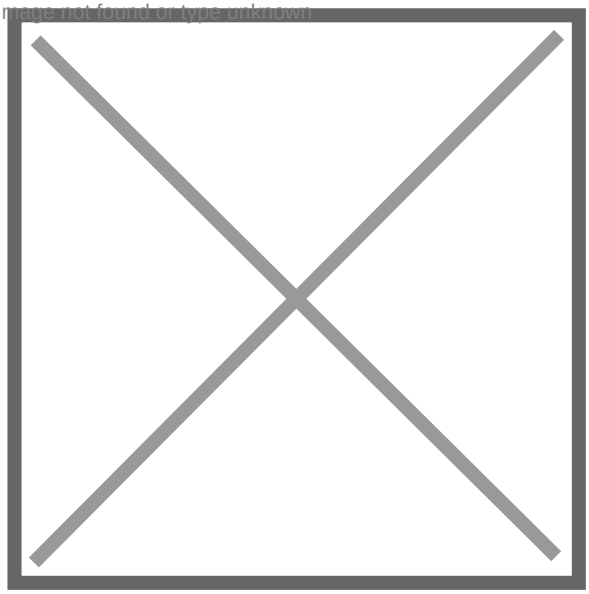
Image not found or type unknown



Travaux sans devis dans copropriété

Par **gnoufee**, le **24/02/2012** à **13:28**

Bonjour,
Nous sommes 3 propriétaires dans une copropriété . Je vais nous nommer A , B et C.
A posséde 69 % (avec 2 appartements) dans la copropriété , B 22 % et C 9 %.
A a eu une fuite au niveau d'une évacuation d'eau enterrée commune , et a fait venir un "réparateur" , qui a débouché la canalisation et pris 175 euros ttc , réglé par A.
15 jours aprés , la canalisation se rebouche , le réparateur entreprend de gros travaux , ceci sans avoir l'accord de tous les propriétaires et en prétendant qu'il est dans l'impossibilité de faire un devis. D'aprés lui il s'avére qu'il s'agit de racines et que la canalisation est vétuste .Les travaux finis , il décide que chacun aura à payer 384 euros ht sauf A qui a 2 appartements , qui paiera 2 x 384 euros ht. Il se déplace chez chaque propriétaire pour encaisser (c'est sa formule!).
A et C payent (en plus en espéces et sans facture...)
B (c'est moi) ne paye pas , car il me semble ne pas être engagé car on ne m'a pas sollicité pour accepter les travaux , en plus il me semble que la répartition se fait au tantiéme .
C s'étant un peu renseigné , s'estime lésé car la réparation devrait lui incomber à 9% simplement.
Nous nous réunissons pour évoquer le probléme , et convoquont le réparateur pour qu'il s'explique.Aprés une réunion plus qu'houleuse , le réparateur décide qu'il remboursera les sommes versées en nature et fera une facture au nom des 3 propriétaires.
Suis je obligé de payer les travaux , si les 2 autres propriétaires payent , car aucun devis n'a été fait ,et donc je n'ai pas été prévenu d'un quelconque montant que je risquai de payer.
Je ne cache pas que les travaux ont été effectués mais je trouve l'attitude du réparateur bien louche .
J'espére que je suis assez clair et que vous comprendrez mon probléme...
Cordialement

Par **chaber**, le **25/02/2012** à **07:32**

bonjour

Dans votre copropriété il doit bien y avoir un syndic qui convoque les copropriétaires à une AG annuelle..

L'AG accepte ou non les travaux à effectuer sur présentation de devis.

Un devis est obligatoire si les travaux dépassent 150€.

Votre dossier est plus que "louche" si je reprends vos éléments:
pas d'accord de travaux
pas de devis
paiement en espèces (par qui? sur facture au nom de la copropriété?)

Un entrepreneur qui effectue des travaux sans devis accepté n'a aucun recours s'il n'est pas payé.

Par **gnoufee**, le **25/02/2012** à **10:20**

Merci pour votre réponse , nous n'avons pas de syndic attitré , est-ce obligatoire?

Cela remet il en cause les conclusions données précedemment...

Par **Marion2**, le **25/02/2012** à **11:05**

Bonjour,

Oui, il faut obligatoiremnet un syndic. Vous n'êtes que 3 copropriétaires, donc vous pouvez très bien nommer un syndic bénévole.

Par **gnoufee**, le **03/03/2012** à **11:23**

Bonjour
Suite des opérations , le réparateur à rendu l'argent aux 2 copropriétaires qui avaient payé en liquide , mais n'a pour l'instant pas fait de facture.
Ma question est , si 2 propriétaires réglent selon leur tantiéme , est ce que légalement cela m'oblige moi-même à payer ?(vu qu'aucun devis n'a été fait)

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés