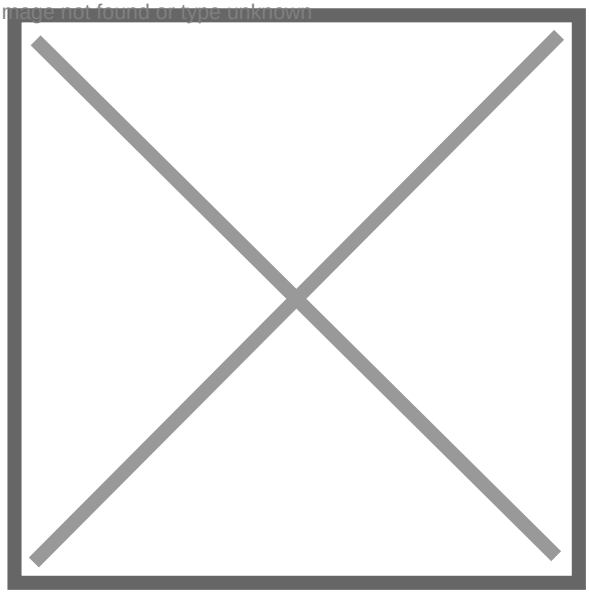
Image not found or type unknown



Imcompétence du gestionnaire et du syndic de copropriété

Par **flo10**, le **14/05/2013** à **13:39**

Bonjour.
Propriétaire avec mon époux d'un appartement au centre de Paris, nous le faisons gérer depuis le début (2009) par un cabinet de gestion car nous vivons en province et sommes dans l'incapacité de nous en charger. Notre locataire a signalé au gestionnaire il y a un an des dégradations dans les poutres apparentes. Celui ci ayant eu du mal a joindre le syndic de copro, ils sont venus avec un expert 1 an après le premier e.mail de la locataire. Aujourd'hui c'est infesté de termites dans notre appartement et celui des voisins. L'expert et le syndic doivent inspecter tout l'immeuble le 23 mai et ensuite prendre une decision. J'attends une réponse de mon assurance, mais j'ai bien peur qu'elle ne prenne pas ceci en charge. La situation est catastrophique et aurait pu être traitée 1 an plus tôt. Ais-je un recours contre le gestionnaire ou le syndic? La locataire compte faire appel à un avocat, j'estime que nous sommes deux victimes dans cette histoire. Qu'en pensez vous? **merci**

Par **Boud**, le **16/05/2013** à **22:00**

Bonsoir,

Votre cabinet de gestion a t-il interpellé le syndic par LRAR?

Car pour pouvoir mettre en responsabilité le syndic, il faut d'abord prouver que vous avez interpellé le syndic un an plus tôt, ensuite il faut qu'il y ait un lien de causalité entre le défaut du syndic et l'état actuel des poutres et puis si tous ces éléments sont réuni il faut chiffre le

préjudice.

S'agissant de votre locataire, s'il prend un avocat il peut éventuellement vous mettre en cause, puisse que vous avez l'obligation de garantir le bien loué en bon état, mais votre responsabilité sera exonérée si vous démontrer que vous avez tout mis en œuvre pour interpeller le syndic.

Je doute effectivement que l'assurance prenne en charge les conséquence d'une infestation de termite, par ailleurs elle pourra reprocher au syndic un défaut d'entretien (désinsectisation)

Par **flo10**, le **16/05/2013** à **22:33**

Merci pour votre réponse.
Effectivement, le gestionnaire a envoyé des recommandés au syndic.

Par **Boud**, le **16/05/2013** à **22:36**

Bonsoir,

Vous pouvez donc mettre en responsabilité votre syndic, si toutefois la dégradation des poutres est bien liées à une inaction ou du moins un retard de traitement.

Pour information les litiges nés des rapports avec le syndic se traitent devant le tribunal de grande instance du lieux de situation de l'appartement, dons Paris.

Par **flo10**, le **16/05/2013** à **22:47**

Merci

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés