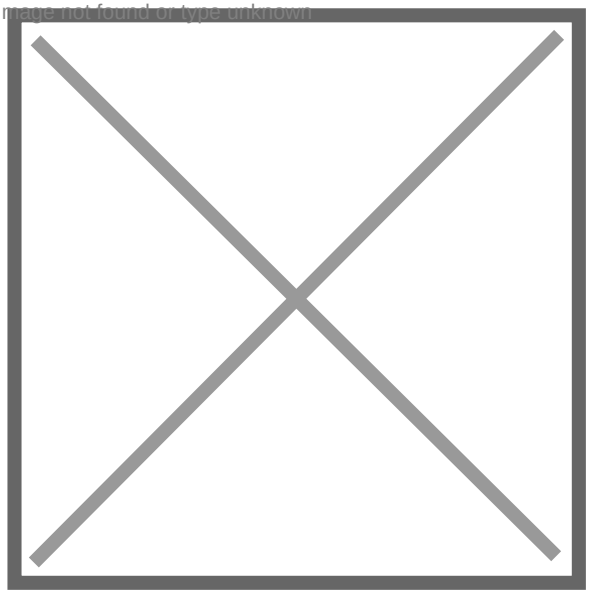
Image not found or type unknown



Abus de pouvoir du syndic ?

Par **Nathan1234**, le **31/01/2020** à **01:33**

Bonjour,

Je suis un entrepreneur qui travaille sur une copropriété .

En dehors du devis validé par la copropriété m'a demandé de réaliser des tâches en plus avec accord oral (des suivi par mail comme preuve) .

Je me retrouve face à un syndic absent qui me renvoi vers la copropriété et une copropriété qui ne répond pas aux mails ni aux rendez-vous pour faire un point sur le chantier .

Le syndic m'a envoyé une mise en demeure par mail lundi 27/01/2020 me demandant d'achever les derniers travaux (ceux étant en dehors du devis car ceux du devis sont terminés) avant le mercredi 30/01/2020 .

Je lui répond d'accord mais j'ai besoin de le voir pour faire un point sur certains produits et être en accord et le syndic me dit de contacter la copropriété .

J'envois un mail proposant une réunion pour le 30/01/2020 à 09:00 mais personne ne répond à ce mail (ni le syndic, ni les membres du conseil syndical) .

Aujourd'hui le 31/01/2020 le syndic m'ordonne par mail de ne plus finir les derniers travaux parce que les copropriétaires veulent faire intervenir une autre entreprise pour finir mais qu' il va déduire sur mon dû .

Est-ce normale cette situation ?

Que puis-je faire ?

Merci de vos réponses .

Nathan .

Par **morobar**, le **31/01/2020** à **09:19**

Bjr,

Vous pouvez renouveller le même sujet 36 fois, une seule réponse:

* c'est celui qui commandes les travaux qui paie, et il paie confoirmément au devis convenu et des ralisations conformes.

Alors évoquer un accord avec la copropriété n'a pas de sens. SOit c'est avec le syndic, soit c'est avec certains copropriétaires.

Par **nihilscio**, le **31/01/2020** à **09:59**

Bonjour,

[quote]
Aujourd'hui le 31/01/2020 le syndic m'ordonne par mail de ne plus finir les derniers travaux parce que les copropriétaires veulent faire intervenir une autre entreprise pour finir mais qu' il va déduire sur mon dû .[/quote]

Il peut mais vous doit un dédommagement comme prévu à l'article 1794 du code civil :
Le maître peut résilier, par sa seule volonté, le marché à forfait, quoique l'ouvrage soit déjà commencé, en dédommageant l'entrepreneur de toutes ses dépenses, de tous ses travaux, et de tout ce qu'il aurait pu gagner dans cette entreprise.

Cela ne vaut que s'il a été passé un véritable contrat. S'il n'y a qu'un accord verbal pour faire on ne sait trop quoi pour un prix indéterminé, vous n'avez quasiment aucun recours.

Par **wolfram2**, le **04/02/2020** à **10:04**

Bonjour
Si l'accord verbal a été suivi de mails du syndic ou du Conseil syndical ça peut se défendre en justice si c'est un cas où la preuve peut se faire par tout moyen.
Déjà que la majorité des copropriétaires ne connaissent pas le statut de la copro et les attributions de syndic et conseil syndical, dur dur pour les artisans de se cogner ça le soir en

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

plus des devis, factures et relances des débiteurs.
C'est auprès du syndic qu'il faut accentuer la pression, c'est le seul représentant légal du syndicat des copropriétaires, a moins de mise sous administration.
Cordialement. wolfram

Par **morobar**, le **04/02/2020** à **10:09**

[quote]
du Conseil syndical ça peut se défendre en justice

[/quote]
Ha oui ?

Mais on attaque qui vu que le conseil syndical n'a pas la personalité juridique.

[quote]
éjà que la majorité des copropriétaires ne connaissent pas le statut de la copro et les attributions de syndic et conseil syndical,

[/quote]
Hélas il n'y a pas qu'eux à vous lire, au prétexte que vous faites ou avez fait partie d'un CS actif.

J'en ai fait de même dans ma vie, mais je ne faisais que mettre à disposition mon domaine d'expertise et un peu de mon esprit de réflexion.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés