



## Contraindre les copropriétaires à faire un ravalement

Par **desoya**, le 19/11/2012 à 22:47

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement dans un immeuble ancien (1930), et nous sommes 3 dans la copropriété. Depuis quelques semaines, j'observe des coulées d'eau le long d'un mur de la salle de bain, et qui surviennent après des épisodes pluvieux. J'ai fait venir quelqu'un pour savoir d'où ça provient : c'est le pignon qui est fissuré et laisse s'infiltrer l'eau.

Un ravalement est donc plus que nécessaire, mais personne ne veut payer. L'un est limite à découvert chaque mois d'après ses dires, et l'autre est une vielle dame avec une petite retraite, et sa famille refuse de l'aider...

Pourtant, la chose devient urgente, car ces infiltrations deviennent de plus en plus fréquentes, et je n'ai aucune intention de payer la totalité des travaux. Y a-t-il un quelconque moyen d'obliger les autres copropriétaires de participer? (je précise que nous n'avons pas de syndic, vu que nous ne sommes que 3)

Bonne soirée et merci d'avance pour votre aide

Par **alterego**, le 19/11/2012 à 23:28

Bonjour,

***"Depuis quelques semaines, j'observe des coulées d'eau le long d'un mur de la salle de bain, et qui surviennent après des épisodes pluvieux"***

Les désordres concernent la copropriété et vous, par conséquent vous devez établir un **constat amiable dégâts des eaux\*** avec le syndic, adresser l'exemplaire vous concernant à votre assureur Multirisques Habitation et le syndic son exemplaire à l'assureur de la copropriété.

<http://vosdroits.service-public.fr/F1352.xhtml>

Cordialement

\*. Nul besoin d'attendre que le vôtre vous en adresse un, vous pouvez retirer un formulaire auprès de n'importe quel assureur près de chez vous

Par **Lag0**, le **20/11/2012 à 08:21**

[citation]je précise que nous n'avons pas de syndic, vu que nous ne sommes que 3[/citation]

Bonjour,

Un syndic est obligatoire dans toute copropriété, même de 3 copropriétaires.

Ce peut-être un syndic bénévole élu parmi les 3 copropriétaires.

Il est également obligatoire de procéder à au moins une assemblée générale par an.

Qui gère les communs de la copropriété (assurance, charges, etc) en l'absence de syndic ?

Vous pouvez aussi passer par la justice pour faire nommer un administrateur judiciaire, mais cela coutera assez cher...