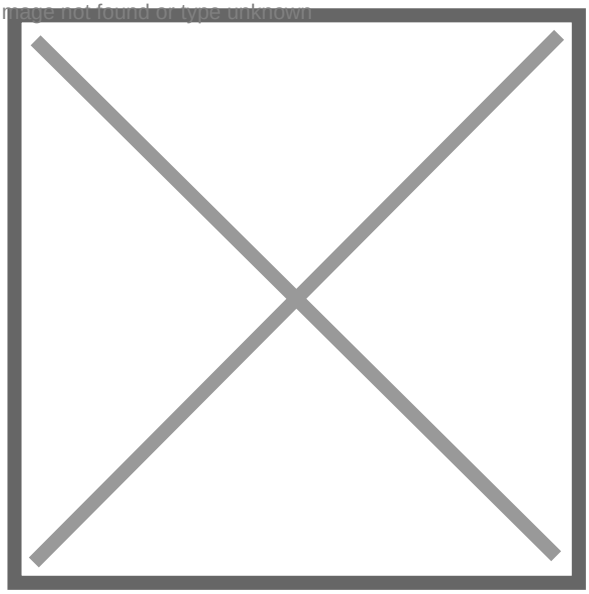
Image not found or type unknown



Copro manquement du syndic Dommage ouvrage

Par **PresCopro**, le **01/07/2022** à **20:58**

Bonjour

Je me permets de poster sur votre Forum ma question relative au point litigieux que nous découvrons pour notre copro.

Je suis président du conseil depuis cette année, nous sommes une petite copro de 8 et dans l'ensemble tout se passe bien,

Il y a qlq mois nous découvrons qu'un mur d'enceinte se fissure de façon anormale et demandons donc au Syndic de contacter le constructeur puisque ce mur a été construit il y a 4 ans et doit donc être couvert par la décennale.

Mais à notre grande surprise, nous apprenons que le constructeur ne peut faire jouer sa décennale car nous n'avions pas souscrit à une DO (Dommage Ouvrage) qu'il n'y a donc pas eu d'étude de plan du sol et donc pas de décennale.

Je me suis donc plongé dans les archives des PV des AG et je trouve bien trace en 2018 d'une résolution adoptée pour contracter une DO pour ces travaux.

Le syndic lui m'explique qu'il avait bien contracté une DO auprès d'une assurance mais que cette dernière a par suite rompu le contrat.

J'ai demandé à obtenir le contrat originellement contracté et le document de l'assurance nous informant de la rupture du contrat mais à ce jour le syndic refuse de me le communiquer.

De plus dans tous les PV suivants il n'est nul part fait mention de cette information et encore moins d'une résolution mis au vote pour que le conseil décide de se passer d'une DO

En conclusion selon moi, le syndic a failli à sa mission suite à la rupture du contrat par l'assurance en ne nous informant pas, en ne faisant pas voter une résolution pour décider soit de poursuivre la recherche d'une assurance qui accepterait de nous assurer ou de se passer d'une DO. Par ce manquement il endosse la responsabilité de l'absence de DO pour nos murs ce qui est évidement hautement dommageable,

Je me pose la question de savoir si je suis dans le vrai ou si leur responsabilité n'est pas engagé et si oui comment dois je m'y prendre pour que leur responsabilité soit reconnue ?

à votre écoute

Par **chaber**, le **02/07/2022** à **07:40**

bonjour

[quote]
Le syndic lui m'explique qu'il avait bien contracté une DO auprès d'une assurance mais que cette dernière a par suite rompu le contrat.

J'ai demandé à obtenir le contrat originellement contracté et le document de l'assurance nous informant de la rupture du contrat mais à ce jour le syndic refuse de me le communiquer.

[/quote]
Situation anormale. En copropriété la DO est obligatoire. La responsabilité civile du syndic peut être mise en cause

Copropriété horizontale ou verticale?

https://edito.seloger.com/conseils-d-experts/copropriete/risque-un-syndic-ne-souscrit-a-une-assurance-dommage-ouvrage-article-35995.html

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés