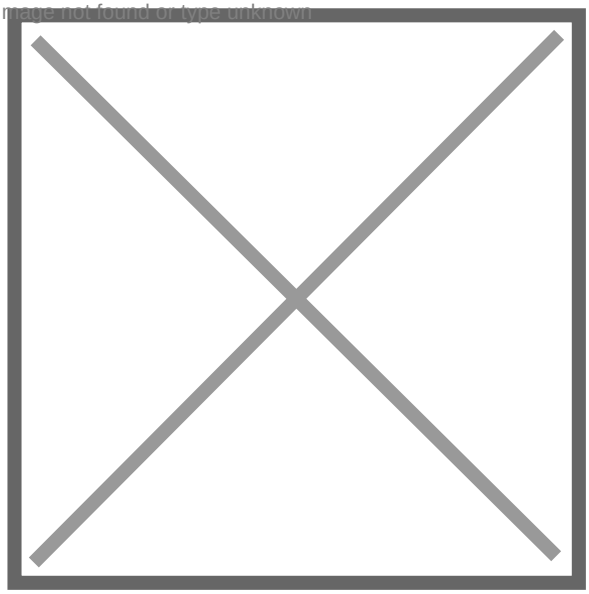
Image not found or type unknown



Facture travaux copro délais? devis ?

Par **Michel02**, le **27/11/2014** à **19:01**

Bonjour à tous,

je rencontre actuellement un problème.
Je suis propriétaire d'un appartement dans un immeuble.
J'ai eu un problème avec les robinets d'arrêt d'eau. Après avoir été voir le gardien pour lui demander la marche à suivre, il m'envoie le plombier mandaté par le syndic en me disant que c'est à la charge de la copro.
[s]3 ans plus tard[/s],je recois une facture du syndic me demandant de rembourser la somme car elle serait d'ordre privatif.(je ne parle pas de la surfacturation).
1-Cette intervention n'aurait-elle pas du faire l'objet d'un devis ?
2-Est il possible de m'imposer un plombier sans faire jouer la concurrence ?
3-Que penser du délais de réaction ?
Je n'ai rien signé.

D'avance merci

Par **Lag0**, le **28/11/2014** à **08:27**

Bonjour,
Vous parlez de facture, est-ce la facture du plombier (prescription de 2 ans) ou des charges de copropriété (prescription de 5 ans) qui vous sont demandées ?

Par **Michel02**, le **28/11/2014** à **20:27**

Bonsoir;

il s'agit d'un courrier du syndic qui me demande de rembourser le plombier qui a été payé par la copro.

N'aurai je pas du être prévenu que ces travaux étaient à ma charge ? Le devis n'est il pas obligatoire ?

Merci

Par **Lag0**, le **29/11/2014** à **10:21**

Donc si j'ai bien suivi, ce n'est pas le plombier qui vous présente sa facture, mais le syndic qui vous la met sous forme de charges.
Vous pouvez donc oublier le devis qui aurait été contractuel entre vous et le plombier si vous aviez été son client, mais là, le client du plombier, c'était le syndic.
Je crains malheureusement que si l'intervention portait effectivement sur une partie privative, vous ne puissiez échapper au paiement...

Par **Michel02**, le **29/11/2014** à **10:55**

Il n'y a aucune trace de l'intervention. Je conteste la procédure où une chose collective devient privative subitement .
Pensez vous que l'on puisse. m'obliger à payer dans la mesure où rien n'est signé ?
Ceci dit,je vous remercie de vous pencher sur mon problème. :)

Par **moisse**, le **29/11/2014** à **11:56**

Bonjour,
[citation]Je conteste la procédure où une chose collective devient privative subitement .
[/citation]
Quelle chose collective? Les robinets d'arrêts dont vous êtes le seul usager ?
C'est un problème souvent évoqué, et les textes sont clairs, c'est au copropriétaire de supporter leur charge.
[citation]dans la mesure où rien n'est signé ?[/citation]
Vous n'avez pas signé un acte de mutation chez le notaire ?
si oui, ce qui est probable, vous êtes redevable d'office des charges générales, des charges spéciales, et des charges relatives à votre responsabilité directe.
Sans autre signature.
Par contre je ne saisis pas votre propos quant à la réalité de l'intervention du plombier.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Michel02**, le **29/11/2014** à **12:07**

En gros, le syndic est libre de faire venir qui bon lui semble pour réaliser des travaux à caractère privatif et m'envoyer la facture? Je n'ai pas me droit de réclamer des devis comparatifs ? (Je ne parle ici pas du cas qui me concerne présentement.)
Finalement on peut me facturer 1000€ pour deux robinets et me présenter la facture 3 ans après sans que j'ai mon mot a dire? Qui contrôle ces abus?

Par **Lag0**, le **29/11/2014** à **17:08**

Si j'ai bien compris, c'est tout de même bien vous qui avez fait une demande auprès du syndic ou du gardien. Le syndic n'a pas dépêché le plombier par hasard.

Par **Michel02**, le **29/11/2014** à **18:19**

Je suis allé demander au gardien la marche à suivre car un robinet avait un soucis. Il m'a dit que c'était un probleme collectif et qu'il allait envoyer un plombier. C'est ainsi que ces problèmes se gerent depuis des années.

Par **moisse**, le **29/11/2014** à **18:48**

Bonsoir,
C'est bien souvent cela le problème.
Le gardien décide qu'il s'agit d'un problème collectif et on le croit sur parole sans mettre en doute un seul instant sa culture juridique ou son savoir quant à la répartition des charges en copropriété.
Vous auriez consulté le syndic et il vous aurait indiqué:
* que l'entretien et le remplacement de ces robinets d'arrêt, lorsqu'ils sont à l'usage exclusif d'un copropriétaire sont à sa charge
*que tout intervention doit faire l'objet d'un accord avec le syndic qui avise le plombier de la copropriété pour la (les) coupure de colonne d'eau.

Par **Michel02**, le **29/11/2014** à **18:55**

Le gardien repete et applique les consignes données par le syndic également.
Personne n'a d'idée sur le fait d'imposer des plombiers escrocs ?Comment contester cette facture qui a été payée il y a 3 ans ? Ils passent 30 min sur place et facture 3 heures...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **moisse**, le **29/11/2014** à **19:21**

Bonsoir,
Hélas c'est un problème d'interprétation.
[citation]Le gardien repete et applique les consignes données par le syndic également[/citation]
Le syndic indique généralement au gardien (entendu de mes douces oreilles):
"C'est simple, les travaux effectués dans les communs sont à la charge de la copropriété, les travaux effectués chez les copropriétaires sont privés et donc à leur charge.
Vous ne devez donc pas...."
Manque de pot, les robinets d'arrêt sur les colonnes constituent le limite entre espace commun et espace privé.
Il sont l'air d'être dans les communs car situés souvent dans des placards avant la porte d'entrée.
[citation]Personne n'a d'idée sur le fait d'imposer des plombiers escrocs [/citation]
Les contrats d'entretien sont souscrits par le syndic sous contrôle de l'AG.
De toutes façons si vous aviez fait intervenir votre propre plombier, l'a copropriété en aurait fait de même pour la coupure des colonnes et la vidange que cela comporte.

Par **Michel02**, le **29/11/2014** à **23:39**

sous controle de l'AG ? Du conseil syndical ?

Par **moisse**, le **30/11/2014** à **10:09**

Le conseil syndical n'a que peu de pouvoirs. Il exerce une mission de contrôle pour le compte du syndicat, mais ne peut pas censurer ou bloquer le syndic.
C'est l'œil du syndicat, mais pas le bras armé.
D'ailleurs il ne dispose pas de la personnalité juridique, contrairement au syndicat des copropriétaires.
Le syndic engage des contrats sous contrôle et censure de l'AG.

Par **Michel02**, le **30/11/2014** à **13:21**

Merci pour vos infos. Je vais reflechir à ce que je vais faire.:)

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés