



Hall d'entrée délabré : que faire

Par **mnel**, le **03/04/2019** à **08:43**

je suis propriétaire d'un appartement mis en location.

lors d'une récente visite à mon locataire, j'ai été horrifié de découvrir les parties communes (notamment l'entrée) dans un état de délabrement inadmissible :

- sonnettes tordues,
- murs abimés (trou)
- dalle de faux plafond manquante
- spot pendant à son câble électrique
- serrure du local poubelle cassée
- grille du local d'aération cassée
- tapis du sas d'entrée dans piteux état.

Je comprends que les choses puissent se dégrader ... par contre je suis très remonté contre mon syndic qui devrait selon moi veiller à réaliser au fur et à mesure ces petits travaux d'entretien courant.

l'entrée de mon immeuble fait l'effet d'un HLM ce qui est de nature à dévaluer la valeur

locative ou de revente de mon bien.

j'ai alerté il y à 3 semaines mon gestionnaire de copropriété par mail, lui demandant :

- de me notifier la date de la prochaine visit du CS et/ou gestionnaire de copropriété sur le site. Souhaitant être présent pour comprendre comment autant de petits travaux ont pu ne pas être réalisés.
- de me faire un retours sur les actions prises pour chacun des points remontés.

dès le lendemain j'ai rebouclé par téléphone avec mon gestionnaire de copropriété pour m'assurer qu'il prenne bien connaissance de mon mail.

depuis, et en dépit de nombreuses tentatives, de mon insistance, de mes différents messages laissés, je ne parviens plus à joindre mon gestionnaire de copropriété, ni même à obtenir un créneau d'appel.

le standard et son assistante font barrage en me sygnifiant qu'il va me répondre par mail.

j'ai par contre compris que ni le gestionnaire de copropriété, ni les membres du CS ne réalisent plus les visites mensuelles de longue date.

il n'y à plus de directeur sur l'agence de mon syndic,

les contacts affichés sur le site internet de mon syndic sont obsolètes (personnes ne faisant plus partie de la société),

mon gestionnaire de copropriété va être en congé maternité sous peu et son remplaçant à quitté la société il y à quelques semaines.

je ne sais par où commencer ... mon principal souci est de maintenir l'immeuble en bon état et de sauvegarde la valeur de mon bien.

- Comment faire pression pour forcer mon syndic à réagir ? n'est-il pas en faute en laissant nos bien se délabrer de la sorte ?
- qui du rôle du Conseil Syndical ? comment puis-je le contacter pour avoir des explications ?
- mon gestionnaire de copropriété peut-il se tenir hors d'accès tel q'u'il le fait ?
- puis-je à mon niveau demander des explications à mon syndic sur les moyens qu'il met en oeuvre pour assurer ses missions et notamment remettre en question sa capacité à assurer son rôle de syndic ?

merci pour vos aides.

Cet investissement représente à mon échelle nombre de sacrifices et de privations. je suis très inquiet par cette impression de "laissé à l'abandon" ...

Bonjour,

Les formules de politesse telles que "bonjour" et "merci" sont obligatoires sur ce forum !

Merci.

Par **morobar**, le **03/04/2019** à **09:12**

Bonjour,

Pour mémoire le seul représentant du syndicat des copropriétaires est le syndic.

Le conseil syndical est composé de copropriétaires élus en vue d'assister le syndic. Mais ce CS n'a aucun pouvoir exécutif, on peut dire même aucun pouvoir de rien du tout.

Par contre il peut alerter les copropriétaires.

Lorsqu'une copropriété se dégrade comme vous le signalez c'est en général parce que les copropriétaires ne s'intéressent pas à la pérennité de leur bien.

La loi de 1965 envisage le recours à un administrateur judiciaire en cas de copropriété en difficultés.