



Plombier pour travaux privatifs imposé par Syndic ?

Par **SimonGard**, le **29/06/2015** à **18:52**

Bonsoir,

Je suis propriétaire d'un appartement au sein d'une copro.
Je souhaiterais avoir une précision concernant une intervention sur un robinet d'arrêt d'eau.
Un robinet d'arrêt nécessite d'être changé.
Mon syndic veut m'envoyer son plombier.(et la facture naturellement).
Dans la mesure où il s'agit de travaux d'ordre privé, puis je refuser l'intervention de ce plombier ? Il semblerait qu'il surfacture ses interventions.
Ai je le droit de demander à ce que le syndic me procure plusieurs devis ?

Je vous remercie de bien vouloir m'aider.
cordialement.
Simon

Par **moisse**, le **29/06/2015** à **21:26**

Bonsoir,
Plusieurs devis ?
Non

Vous pouvez bien évidemment choisir votre plombier. Mais celui-ci devra obtenir l'autorisation de la copropriété (syndic) pour couper les colonnes d'eau, et le syndic peut obliger les services du plombier de la résidence pour opérer cette manœuvre.

Cette intervention n'est pas gratuite.

Par **SimonGard**, le **29/06/2015** à **22:23**

Finalement, nous sommes esclaves du syndic plus ou moins.

On nous impose un plombier plus ou moins honnête (moins pour mon cas) et il nous envoie la facture.(en rapport ou non avec le marché).

Admettons que j'accepte l'intervention et reçoive une facture complètement hallucinante pour le travail effectué ou bien sur le temps passé/facturé, est ce qu'un recours est envisageable ? En parlant avec mon voisinage, c'est ce qu'il se passe.

Par **moisse**, le **30/06/2015** à **08:54**

Bonjour,

Vous et votre voisinage:

* vous désignez ce syndic par vos votes en AG

* vous l'autorisez à souscrire des contrats de prestation en votre nom, ou du moins au nom du syndicat.

Alors ?

Si vous pensez que la facture est hallucinante, comme elles le sont toutes, c'est une question de point de vue, vous pouvez effectivement demander au syndic si elle est conforme aux termes du contrat souscrit.

Par **SimonGard**, le **30/06/2015** à **17:01**

De mon point de vue, le remplacement de 2 vannes d'arrêt pour environs 500 euros, oui c'est hallucinant.

Si je comprends bien, on peut me réclamer 1000 euros ou plus pour une intervention qui coûte en temps normal moins de 200euros sans que finalement je n'ai mon mot à dire ? Si c'est le cas, qu'est ce qui empêche syndic et plombier de travailler "main dans la main" et de tout surfacturer ?

Rappelons qu'il s'agit de travaux privatifs avec aucune urgence.

J'ai lu sur le net qu'un devis devait obligatoirement être présenté pour des montants supérieurs à 300euros. Est ce exacte ?

Par **aguesseau**, le **30/06/2015** à **18:09**

bjr,

si c'est une installation privative, rien ne vous oblige à demander à votre syndic l'intervention d'un plombier.

vous avez tout à fait le droit de choisir votre plombier.

mais si votre installation privative concerne une partie commune sur son tracé ou autres, il

faut faudra l'accord du syndic.

ne pas oublier que c'est vous qui choisissez le syndic, c'est vous qui lors de l'a.g définissez les montants à partir desquels la mise en concurrence est obligatoire, ou la consultation du conseil syndical.

tous les copropriétaires peuvent vérifier les comptes qui sont également vérifiés par les vérificateurs aux comptes.

cdt

Par **SimonGard**, le **30/06/2015** à **20:24**

Posons le sujet plus simplement.

Sans n'avoir rien demandé, un plombier passe chez moi au nom du syndic. Il a pour mission de changer les vannes d'arrêt.

Je le laisse faire. Le syndic peut-il m'envoyer la facture ?

Par **moisse**, le **01/07/2015** à **11:00**

Bonjour,

Chez vous il rentre.

Pas chez moi.

Mais en tout état de cause vous n'avez rien à payer.

Le syndic pour peu qu'il soit professionnel, vous avisera du passage et des frais éventuels.

Par **alterego**, le **01/07/2015** à **12:25**

Bonjour,

Je ne comprends pas, moi non plus, ce passage inopiné du plombier sans que le syndic n'ait informé la copropriété. Si tel est le cas, sauf urgence, ce n'est pas très professionnel de la part de votre mandataire.

Ceci étant, vous pouvez vous rapprocher de lui et devez surtout lire attentivement **le règlement de copropriété**.

Tout en étant privatifs ou à usage privatif, robinet d'arrêt et compteur sont à considérer comme des éléments d'équipement commun. Ils doivent impérativement rester sous le contrôle du syndic et sont soumis aux règles communes d'entretien. Chaque copropriétaire ne peut donc pas faire ce qu'il veut.

Il n'appartenait pas au plombier de vous réclamer directement le prix de sa prestation mais au syndic.

Cordialement