



## Probleme avec le syndique de la coorpropiete

Par **yunus**, le **11/03/2009** à **20:52**

le chauffage de mon allée ne marche pas  
le syndicat ne fait pas réparer le chauffage  
est-ce que j'ai le droit d'arrêter de payer les charges ?

Par **pénalisteaix**, le **13/03/2009** à **18:08**

Bonjour,

Bien que le chauffage de votre allée (couloir ?) ne fonctionne pas, et que visiblement le syndic ne prend aucune mesure tendant à ce que cette situation cesse, vous ne pouvez **en aucun cas** cesser le paiement des charges de copropriété (que vous soyez propriétaire ou locataire). Sur ce point la jurisprudence est claire et stable.

En revanche, il faut sans délai écrire en recommandé avec accusé de réception au syndic, avec copie jointe au syndicat des copropriétaires, pour leur exposer la situation et leur rappeler que la non-réparation du chauffage entraîne une faute de gestion pouvant engager sa responsabilité contractuelle à l'égard du syndicat des copropriétaires, comme sa responsabilité délictuelle, à l'égard de chaque copropriétaire auquel cette situation cause un dommage direct et personnel.

Au titre des obligations légales, le syndic est tenu, sans avoir besoin de justifier d'une autorisation de l'assemblée générale, de faire effectuer les travaux urgents. Il me semble que

manquer de chauffage en plein hiver caractérise cette urgence.

Par **yunus**, le **16/03/2009** à **14:30**

j ai deja envoyé une le ttre recommande avec avis de reception  
il m on renvoyer une lettre en m expliquand que je doit payer mes charges  
maleureusement il n y a pas eu de travaux realiser a ce jours

Par **pénalisteaix**, le **16/03/2009** à **15:14**

Ecrivez au président du Conseil syndical pour lui faire état de la situation et renvoyé une lettre au syndic en lui écrivant ce que je vous ai indiqué (cf : responsabilité contractuelle du syndic, etc.), ça devrait débloquer la situation.