



## Problème avec syndic non professionnel

Par **mariehelene.d**, le **09/04/2021** à **20:20**

Bonjour,

Le syndic non professionnel d'une copropriété de 9 lots refuse de faire une déclaration de sinistre auprès de l'assureur de la copropriété. Il existe une fissure sur le pignon façade de l'immeuble, avec dégâts des eaux dans deux appartements, peut-être causés par la gouttière de l'immeuble contigu.

Divers arguments depuis 2 mois :

"nous n'avons pas les fonds nécessaires pour payer la cotisation et impossible de lancer un appel de fonds car budget non validé en AG". Le budget avait été validé en novembre 2020, la cotisation a été payée dans les 2 jours.

"cela ne sert à rien de lancer une procédure longue et couteuse qui n'apporterait rien à la copropriété". En parallèle, le mari de la représentante du syndic est en train de prendre contact avec un expert en bâtiment.

"si M. J. a un dégât dans son logement, il n'a qu'à faire une déclaration à son assurance". M.J. a fait la déclaration à son assurance qui demande à faire une déclaration à l'assurance de l'immeuble.

La représentante du syndic nous a fourni un devis de 6 000 € pour réparer la fissure, sans en connaître la cause. Elle pense préférable de réparer cette fissure et ne pas faire de déclaration à l'assurance.

Quel peut être mon recours pour obliger le syndic à faire cette déclaration ? Un expert serait

ainsi désigné et pourrait identifier la source de ces sinistres.

Vous remerciant par avance de votre aide.

Par **chaber**, le **09/04/2021** à **20:34**

bonjour

les infiltrations en façade vous causant des dommages sont exclues des assurances. De même pour la réparation de la cause.

Eventuellement une Décennale ou Dommages ouvrages s'il y a eu travaux

les réparations sont à la charge de la copropriété

Par **Tisuisse**, le **10/04/2021** à **07:31**

Bonjour,

En complément aux informations de notre confrère, Chaber, vous adressez une LR/AR au

Syndicat des copropriétaires représenté par M. .... (nom du syndic bénévole)

(adresse de l'immeuble)

et lui demandez qu'il fasse une déclaration à l'assurance de l'immeuble faute de quoi vous mettre l'intégralité du coût des réparations, par voie de justice, à la charge du Syndicat des Copropriétaires. Si l'immeuble n'est pas assuré, vous mettrez en cause sa responsabilité civile de gestionnaire.