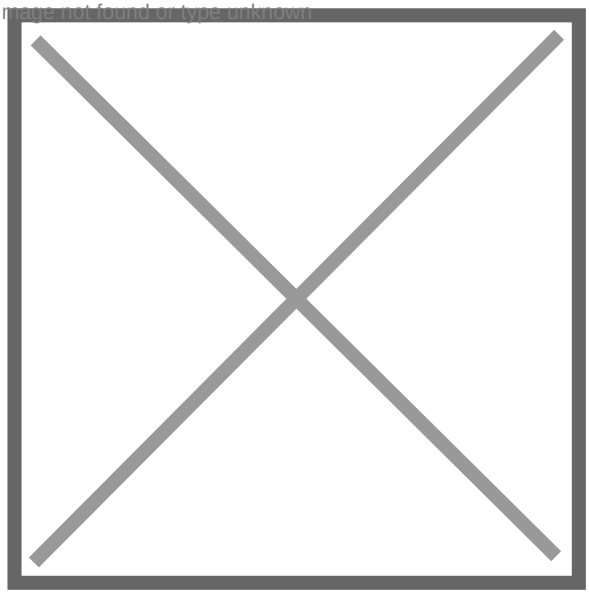
Image not found or type unknown



Refection de la toiture

Par **ELEONOR**, le **11/04/2022** à **15:09**

Bonjour,

L'immeuble où je réside comporte 11 copropriétaires. Mon appartement se situe sous les toits car mansardé - Le bâtiment date de 1982 , la toiture a 40 ans , et, est à bout de souffle - EN AG 2014 j'ai fait une demande de refection totale de la toiture, qui a été refusée par les autres proriétaires. Nouvelle demande en AG en 2017 / 2020. Mes demandes sont constamment refusées par vote. Depuis 2014, j' y ai subi 3 infiltrations. Les seules réparations faites sont minimes (un pansement sur une jambe de bois) Mes appels auprès de notre Syndic pour dératisation, nettoyage gouttières / démoussage sont effectués après des années de relance et de rappels. Le Syndic me renvoie au Conseil Syndical. Question : Le Syndic n'est -il pas en droit de la bonne conservation de l'immeuble, de sa rénovation, et de ces urgences ? Question : Le Syndic a -t-il l'autorisation de procéder à ces travaux en passant outre la décision des autres propriétaires ? Y a t-il une loi qui pourrait les contraindre aux travaux de la toiture ? Question : Dois -je ouvrir un compte sequestre auprès d'un huissier pour y déposer mes charges de copropriété afin de les faire réagir ? Question Quels sont mes autres recours départementales ? juridiques ? Merci pour vos conseils et votre aide. - Bien cordialement

Par **amajuris**, le **11/04/2022** à **18:05**

bonjour,

si les travaux sont, à l'évidence, urgents, vous pouvez mettre en demeure le syndic de les faire effectuer en application de l'article 18 de la loi 65-553.

mais il peut s'agir que de la pose d'un bâche sur la toiture.

voir cet article :

article 18 de la loi 65-553

le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic, le syndic n'a pas besoin de l'accord du C.S. pour décider des travaux urgents, l'article 18 ne parle que du syndic et non du conseil syndical.

vous pouvez contester une décision de votre A.G. devant le tribunal judiciaire.

salutations

Par **nihilscio**, le **11/04/2022** à **19:04**

Bonjour,

[quote]
Le Syndic n'est -il pas en droit de la bonne conservation de l'immeuble, de sa rénovation, et de ces urgences ?

[/quote]
Le **syndicat**, et non **le syndic**, est responsable de la conservation de l'immeuble. Il s'exprime en assemblée générale. Le syndic ne peut engager de gros travaux que sur une décision de l'assemblée.

Si l'assemblée refuse des travaux nécessaires, la seule voie possible pour qu'ils soient entrepris est de faire condamner en justice le syndicat, et non le syndic, à l'exécution des travaux nécessaires.

[quote]
Le Syndic a -t-il l'autorisation de procéder à ces travaux en passant outre la décision des autres propriétaires ?

[/quote]
Comme dit ci-dessus, non.

[quote]
Y a t-il une loi qui pourrait les contraindre aux travaux de la toiture ?

[/quote]
Oui, la loi 65-557 du 10 juillet 1965.

Article 14 : *Il* [le syndicat] *a pour objet la conservation et l'amélioration de l'immeuble ainsi que l'administration des parties communes.*

Le syndicat est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers ayant

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

leur origine dans les parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires.

[quote]
Dois -je ouvrir un compte sequestre auprès d'un huissier pour y déposer mes charges de copropriété afin de les faire réagir ?

[/quote]
Non. Vous vous mettriez en tort vis-à-vis du syndicat et vous vous exposeriez à être condamnée à payer vos charges de copropriété.

Par **ELEONOR**, le **11/04/2022** à **19:36**

Très grand Merci à vous pour vos Conseils bien utiles.

Bien cordialement . ELEONOR

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés