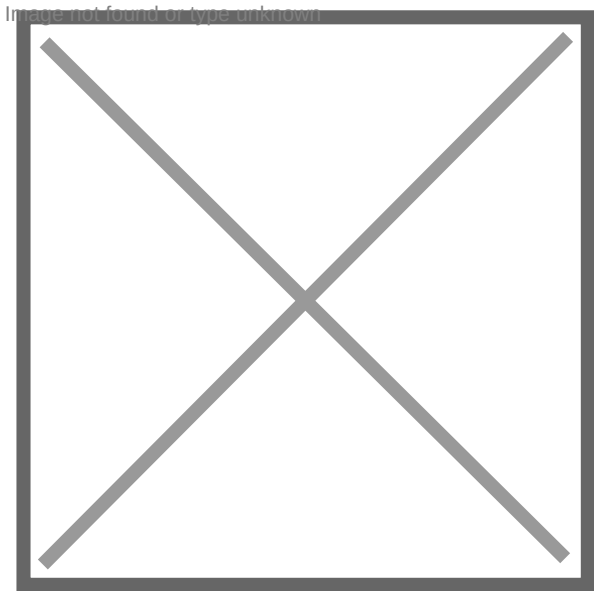




visite d'une partie commune (combles) par un membre du conseil syndical

Par **malagasy**, le **30/12/2019** à **10:01**

Bonjour,

Je fais partie du Conseil Syndical. Je visite souvent les parties communes dans les couloirs, les parkings sous-sol et extérieurs, les cages d'escaliers, les pelouses extérieures... tout ce qui est facilement accessible. J'ai aperçu plusieurs malfaçons dans les combles lors d'une déclaration de Dommages Ouvrages. J'aimerais regarder de plus près d'autres malfaçons. Le syndic me dit que je n'ai pas le droit d'y aller. Pourquoi un membre du Conseil Syndical ne peut pas visiter toutes les parties communes ? J'ai une assurance responsabilité civile.

Merci d'avance de votre réponse.

Par **amajuris**, le **30/12/2019** à **10:12**

bonjour,

demander à votre syndic, à quel titre un copropriétaire n'aurait pas le droit d'accéder à toutes les parties communes ?

Sauf si bien sur, il y a un problème de sécurité pour accéder à ces parties communes ou est réservé à l'entretien (machineries d'ascenseur)

salutations

Par **morobar**, le **30/12/2019 à 10:39**

Bonjour,

[quote]

Pourquoi un membre du Conseil Syndical ne peut pas visiter toutes les parties communes?

[/quote]

Aucune prérogative particulière n'est prévue pour un membre du conseil syndical, dont ne pourrait pas bénéficier le copropriétaire Lambda.

Dans le cas particulier exposé, faisant suite à une déclaration de sinistre en assurance D.O. on peut tout supposer et il faut donc chercher des motivations du syndic.

Par **wolfram2**, le **30/12/2019 à 22:18**

Bonjour

1°) Demandez au syndic de faire inscrire à l'ordre du jour de la prochaine AG la résolution selon laquelle Les membres du Conseil syndical ont pour attribution de pouvoir accéder à toutes les parties communes afin de déceler les éventuels désordres ou malfaçons pouvant nécessiter une intervention pour y remédier. Le cas échéant cette visite pourra se faire avec la présence du syndic dans le cadre des visites périodiques de l'immeuble.

2°) Dans l'immédiat, eu égard aux malfaçons ayant nécessité le recours à l'assurance dommages-ouvrages, le Président du Conseil syndical, dans le cadre des obligations mises à charge du syndicat des copropriétaires par le statut de la copropriété, notifie au syndic la nécessité que les conseillers syndicaux puissent accéder à toutes les parties communes de l'immeuble. Avec la présence du syndic si celui-ci l'estime nécessaire, notamment pour des raisons de sécurité, dans le cadre des visites périodiques.

On est prié de respecter les attributions du Conseil syndical.

Cordialement. wolfram

Par **morobar**, le **31/12/2019 à 08:23**

[quote]

la résolution selon laquelle Les membres du Conseil syndical ont pour attribution de pouvoir accéder à toutes les parties communes[/quote]

C'est une farce. Tous les copropriétaires ont accès aux parties communes qui ne soient pas ,privatives et AUCN accès aux parties privatives.

Conseil syndical, pape ou Président de la république.

[quote]

le Président du Conseil syndical, dans le cadre des obligations mises à charge du syndicat des copropriétaires par le statut de la copropriété, notifie au syndic la nécessité que les

conseillers syndicaux puissent accéder à toutes les parties communes de l'immeuble[/quote]

Le président n'a aucun pouvoir exécutif pour donner de tels ordres.

Par **wolfram2**, le **31/12/2019** à **09:13**

Bonjour

L'immeuble est propriété des copropriétaires. Il est de leur intérêt, notamment dans la période où la Dommage ouvrages (ou la période de garantie) s'applique de déceler les malfaçons et d'en obtenir réparation. Le décret d'appli du statut prévoit expressément dans les clauses du contrat type de syndic la détermination de la fréquence des visites de l'immeuble par le syndic, avec ou sans la présence du Pdt du Conseil syndical (qui peut désigner tout conseiller de son choix pour le représenter, notamment es compétences).

Cordialement.

wolfram

Par **morobar**, le **31/12/2019** à **17:27**

[quote]

Il est de leur intérêt, notamment dans la période où la Dommage ouvrages (ou la période de garantie) s'applique de déceler les malfaçons et d'en obtenir réparation

[/quote]

L'assurance D.O. est une assurance de choses. C'est son grand intérêt.

Ne pas confondre la D.O. avec la garantie décennale qu'on est en droit d'attendre de la part du constructeur.