



## Litige sur le résultat de travaux effectués par le syndic

Par **CTJ**, le **22/08/2009** à **14:00**

Bonjour,

Les travaux de remise en état de parties communes de notre immeubles sont vraiment baclés (suite à une intervention de nettoyage contre de la mэрule) = une partie de la moquette murale rose a été arrachée et remplacée par de la peinture pêche. Nous nous retrouvons donc avec des murs à moitié en vieille moquette et à moitié peint dans une autre couleur. Malgré les recommandés envoyés et remarques faites au syndic de co-propiété, celui reste sourd à nos demandes. Dans quelle mesures il est considéré comme responsable ? Quel recours pouvons nous avoir afin d'obtenir un meilleur résultat ? Mais surtout si c'est un budget de "remise en état" qui a été voté, le syndic a-t-il la possibilité/droit de nous fournir un tel résultat ?

Un grand merci de votre aide.

Très cordialement,

CTJ

Par **Berni F**, le **22/08/2009** à **14:30**

Bonjour,

tout d'abord, un peu de lecture :

<http://sos-net.eu.org/copropriete/2/2-3-18.htm>

mon avis personnel :

si un budget a été voté, il ne doit pas être dépassé ce qui implique qu'en cas de "complication" lors des travaux, le syndic ne peut pas apporter de solution sans l'accord des copropriétaire.

ceci dit, je pense que le syndic n'avait pas l'autorisation d'engager les travaux seulement partiellement au motif que le budget est insuffisant. si il a fait ça et que cela a entraîné un préjudice, je pense que vous pouvez poursuivre le président du syndic ou le syndic pour faute de gestion.

illustration : c'est comme si je vous confiais 1000 € pour m'acheter une voiture et vous me ramenez juste le moteur au motif que la somme ne suffisait pas... en pratique vous auriez du me dire que la somme ne suffisait pas... mais certainement pas acheter une partie seulement de ce qui était demandé !!!

si il y a eu malfaçon et que le syndic n'a pas donné suite alors qu'il était manifestement au courant (vos lettre recommandées pouvant servir de preuve) il y a la aussi faute de gestion, et dans la mesure ou cette absence de réaction aurait entraîné un préjudice, les personnes chargées du syndic pourraient être tenu responsable des dommages.

Par **CTJ**, le **24/08/2009** à **14:42**

Merci de votre réponse !

Vous nous confirmez ce que nous pensions mais devant un tel manque de réaction de sa part, et cela malgré nos remarques par recommandés mais aussi devant de nombreux autres co-propriétaires mécontents lors de la dernière assemblée générale; mais surtout devant ces menaces de nous mettre devant un juge pour payer les travaux (somme que nous avons bloqué comme indiqué dans les recommandés, car nous voulions le forcer à ce que nous trouvions une solution en commun), nous commençons à douter et à nous demander quels recours nous pouvions avoir...

merci encore.

Très cordialement,