



## Travaux non effectués dans une copropriété

Par **annanaze**, le **03/09/2011** à **22:42**

Bonjour,

je m'en remets à ce forum car je ne sais pas trop comment agir face à mon responsable de syndic.

J'ai acheté un appartement en petite copropriété à une SCI (propriétaire majoritaire car elle a mis en gestion 3 appartements sur 5 dans la copropriété et vendu 2 appartements à des particuliers) depuis le 25 avril 2009.

En juin 2010, suite à 2 violents orages, j'ai subi 2 dégâts des eaux dans mon salon au niveau du plafond. J'ai prévenu le responsable du syndic qui a fait venir un artisan pour dresser un devis pour remplacer l'oeil de boeuf défectueux situé à l'étage supérieur sur le toit. Depuis, plus de nouvelles des travaux, rien n'a été fait et aujourd'hui, après encore un orage violent, l'infiltration s'est de nouveau remise à couler dans mon salon.

De plus, dans cette copropriété, le syndic bénévole dont la SCI est responsable n'a jamais organisé d'assemblée générale de copropriétaires, des appels de fonds pour les charges m'ont été envoyés par simple lettre et sans aucun justificatif.

Le responsable du syndic bénévole n'agit pas, j'ai envoyé plusieurs recommandés pour des problèmes antérieurs et mes lettres restent sans réponse ou lorsque je les rencontre, ils essaient d'arrondir les angles mais leurs paroles restent sans acte.

Je ne sais pas comment je peux agir pour faire valoir mes droits et à l'heure actuelle mon inquiétude concerne ce problème de fuite au plafond. Comment puis-je parvenir à faire effectuer des travaux rapidement? Je viens juste d'écrire une lettre recommandée avec mise en demeure d'effectuer les travaux, Que puis-je faire de plus? Quels sont mes droits? Qui peut m'aider?

Je sais que c'est un peu long mais le cas n'est pas simple, je vous remercie par avance pour toute aide, cordialement

Par **mimi493**, le **04/09/2011** à **18:21**

[citation]Le responsable du syndic bénévole[/citation] c'est quoi ce responsable ? Le syndic bénévole ou non, doit faire son boulot de syndic, il n'a pas de responsable

Par **TAKSIREP**, le **09/09/2011** à **17:45**

Le genre de problème que vous tentez de résoudre dépend beaucoup de la mauvaise volonté adverse. Mais avec de la persévérance on peut y arriver même sans connaître, encore le fameux Code de la Copropriété. Un syndic est la personne qui représente physiquement le Syndicat de copropriétaires. Le syndicat est l'ensemble des copropriétaires. Si je vous ai bien lu, vous êtes donc en copropriété à trois copropriétaires. Pouvez-vous savoir exactement qui sont les deux autres copropriétaires?

Par **annanaze**, le **09/09/2011** à **22:06**

les deux autres copropriétaires sont :  
un couple de particulier qui possède un appartement ds le lot  
et l'autre copropriétaire est une SCI qui loue 4 appartements. C'est cette SCI qui est syndic bénévole et avec laquelle j'ai des soucis car elle ne fait rien.

Par **TAKSIREP**, le **24/09/2011** à **09:31**

Bonjour  
En fait, il me paraît judicieux de vous retourner vers votre assurance habitation. Les infiltrations dont vous faites état ont un effet sur vos parties privatives et pour peu que vous ayez un assureur compétent, il vous sortira d'affaire. J'espère que vous êtes assuré au moins?

Par **annanaze**, le **24/09/2011** à **11:17**

Bien sûr mon assurance est au courant depuis le début des infiltrations. Du nouveau même puisqu'un expert a été mandaté pour une confrontation avec le syndic en fin de semaine prochaine. Le syndic commence à bouger depuis la réception de ma mise en demeure de faire les travaux et la convocation de l'expert.

Par **TAKSIREP**, le **25/09/2011** à **11:07**

Bonjour,

Votre problème est donc pratiquement résolu!