Image not found or type unknown

Copropriete: Travaux urgents ou pas ?

Par **Luke55**, le **19/12/2015** à **22:18**

Bonjour,

Nous sommes une petite copropriete, 10 appartements et 5 studios, avec un syndic benevole, et un conseil syndical.
En cours d'annee, il a ete procede a un appel de fonds supplementaire par rapport au budget de l'annee, en vue d'installer un lampadaire dans la cour de l'immeuble.
Les travaux ont ete effectues, sans autre information ni discussion.

Le montant des travaux etait d'environ 3000 euros.
Ces travaux n'ont fait l'objet d'aucune presentation de devis, aucune discussion ni aucun vote en AG.
Une AG vient d'avoir lieu, plusieurs mois apres les travaux, ou nous avons entendu le syndic nous dire que les coproprietaires n'etaient la que pour enteriner ses decisons ou celles du conseil syndical, qu'en l'occurrence il s'agissait d'un probleme de securite et que tout avait ete fait dans les regles.
Un des membres du conseil syndical, qui s'est occupe de ces travaux, a cru bon d'ajouter que, je cite, "ca se passait comme ca dans toutes les coproprietes", et que le conseil syndical pouvait decider comme bon lui semblait de travaux de ce genre, urgents ou pas.
Je precise que ce lampadaire n'a pas ete installe pour en remplacer un autre defectueux ou suite a un evenement particulier. Simplement le conseil syndical a decide qu'il fallait le faire et que ca aurait du etre fait avant.

Nous envisageons de refuser de payer le montant de charge correspondant, mais nous sommes un peu isoles, l'immeuble etant occupes en majorite par des personnes plutot agees, qui n'ont pas envie de protester contre cette attitude.

Que nous conseillez vous ?

Y'a t'il un moyen pour rappeler de facon formelle au conseil syndical et au syndic quelles sont leurs prerogatives, et quelles sont leurs obligations ?

Merci de votre aide

Par **springfield**, le **20/12/2015** à **12:17**

Bonjour,

Selon moi, il y a une double erreur.
- Le syndic qui fait un appel de fonds "travaux" sans vote d'une résolution en AG.
- Le C.S. qui pense que ce genre de dépenses peut être effectuer sans vote de l'AG.

Comme vous le notez, cette installation n'était pas urgente. Il fallait attendre la prochaine AG pour le décider ou d'en organiser une exceptionnelle.

Le syndic est là pour administrer l'immeuble et il est le représentant légal.

Le conseil syndical n'a qu'un pouvoir de consultation et de contrôle de la gestion du syndic.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés