



Degradations parties communes

Par **loicb**, le **17/07/2013** à **08:58**

Bonjour,

Rappel de la situation:

A. Des travaux ont été réalisés dans un appartement Parisien, au troisième étage d'un immeuble.

B. Le syndic a été prévenu du démarrage des travaux et de l'intervention des entreprises en passant par les parties communes.

C. Les travaux se sont déroulés comme prévu.

Seulement,

3 semaines après la fin des travaux, un voisin indique à mon client que des dégradations sont visibles dans les parties communes (voisin qui, lors de l'assemblée des copropriétaires de l'année précédente et donc avant travaux, voulait faire repeindre les parties communes), et que notamment, un morceau en verre du lustre de l'entrée est cassé.

Tout en avouant dans son mail qu'il ne peut prouver la correspondance des faits en les imputant aux entreprises ayant réalisé les travaux, le client reçoit un courrier du syndic lui demandant de faire jouer l'assurance de l'entreprise pour payer le verre à changer sur le lustre de l'entrée.

D'où mes questions:

1. Aucun constat d'huissier n'a été fait par le syndic avant les travaux alors qu'il ont été prévenu du démarrage des travaux. Devait-il le faire ou alors c'est le client qui réalise les travaux qui doit le faire?

Et si rien n'a été fait, qui en est responsable?

2. Comment le syndic peut-il prouver que la dégradation a été faite par l'entreprise? 3 semaines après les faits, sur les dires d'un voisin.

3. Le syndic peut-il demander de faire jouer l'assurance de l'entreprise sans apport de devis sur le coût de la remise en état du lustre?

MERCI pour vos réponses
bonne journée

Par **HOODIA**, le **18/07/2013** à **08:13**

Bonjour,

1/ un constat d'huissier n'est pas gratuit ,et dans ce cas la copro en fait les frais ...

2/ déclarations écrites des voisins .

3/ Le syndic fait jouer l'assurance de l'immeuble puisque il s'agit pour lui de la façon la plus rapide de résoudre le problème sans passer par des courriers et des contestations du propriétaire

mais ceci à un effet rebond sur le prix de l'assurance de la copro l'année suivante!...

Il n'est pas interdit en tant que membre du CS de contrôler les parties communes après les travaux.....