



## Excès de pouvoir d'un syndic

Par **Pangloss**, le 30/01/2025 à 19:56

Bonjour,

un syndic de copropriété peut-il décider lui-même d'imputer à un copropriétaire bailleur le coût d'une réparation sur des parties communes en accusant, sur de simples présomptions, ses locataires d'en être les auteurs ?

Par **youris**, le 30/01/2025 à 20:25

bonjour,

dans une telle situation, le syndic avait, sans doute, des informations pertinentes sur la responsabilité des locataires du bailleur.

sinon, c'est l'ensemble des copropriétaires qui paie.

salutations

Par **Zénas Nomikos**, le 30/01/2025 à 20:37

Bonjour,

[quote]

Et bien non, **le syndic ne peut pas décider lui-même d'imputer à un copropriétaire le coût d'une réparation sur des parties communes**. Si tel est le cas, le syndic de copropriété commet une faute délictuelle.[/quote]

De plus :

[quote]

Le syndic ne peut imputer à un copropriétaire la réparation d'une partie commune  
Le syndic qui impute à un copropriétaire, **sans autorisation de l'assemblée générale**, le coût de travaux de réparation sur une partie commune commet une faute dans l'accomplissement de sa mission et engage sa responsabilité quasi-délictuelle à l'égard du copropriétaire concerné.[/quote]

SOURCE :

[https://www.efl.fr/actualite/syndic-imputer-coproprietaire-reparation-partie-commune\\_UI-5b6dc502-ceb8-4558-934a-a95c84683179](https://www.efl.fr/actualite/syndic-imputer-coproprietaire-reparation-partie-commune_UI-5b6dc502-ceb8-4558-934a-a95c84683179)

Ma conclusion : en l'absence d'une décision votée en AG, il ne peut y avoir facturation adressée au propriétaire-bailleur par le syndic.

Cordialement.

Par **Pierrepauljean**, le **30/01/2025 à 20:39**

bonjour

y a il un témoignage écrit concernant cette dégradation et l'auteur de cette dégradation ?

Par **Pangloss**, le **30/01/2025 à 20:46**

Bonsoir,

Aucun témoin visuel donc aucun témoignage

Par **Marck.ESP**, le **30/01/2025 à 21:11**

Bonsoir et bienvenue

Présomption n'est pas preuve.

Il serait de bon ton de refuser le paiement en l'absence de cette dernière.

Par **youris**, le **31/01/2025 à 15:40**

sans témoin visuel, sans témoignage, comme a fait le syndic pour trouver que ces locataires étaient responsables de cette dégradation, il a effectuer un tirage au sort sachant qu'il ne connaît pas et n'a aucune rapport juridiques avec les locataires ?

Par **Pangloss**, le **31/01/2025 à 18:41**

Bonsoir,

J'ai oublié de préciser que le syndic (professionnel) est également copropriétaire dans

l'immeuble.

Par **youris**, le **31/01/2025 à 18:44**

ce syndic, copropriétaire, a peut-être des informations que vous n'avez pas.