



## Travaux sur partie privative en copropriété

Par **Maxth35**, le **09/03/2021** à **01:06**

Bonjour,

Je me permets de vous contacter suite à une situation inquiétante dans ma copropriété.

En octobre , une SCI propriétaire d'un appartement dans l'immeuble a été mise en liquidation judiciaire, le bien a donc été soumis à la gestion d'un mandataire.

Suite à une expertise du bien ( toujours en octobre), il a été notifié l'absence d'une porte fenêtre dans le bien . Celle ci devant être réparé par le mandataire, mais aujourd'hui ceci n'a toujours pas été effectué et malgré les mises en demeure du syndicat de copropriété et nombreuses relances du copropriétaire vivant sous cet appartement.

Dû à ce manquement , le système de plusieurs des chauffages a explosé dû au gel et ont causé d'importants dégâts des eaux chez un autre copropriétaire ( et certainement des dégâts à la structure du bâtiment).

A ce jour, rien ne semble amener à la résolution du problème, le syndicat de copropriété n'agit en aucun cas pour l'intérêt de la conservation de la structure de l'immeuble ni du bien être de ses occupants. Hormis des relances de mise en demeure, rien n'a été effectué depuis 5 mois.

Vers quelles solutions devons nous recourir?

Je vous remercie d'avance pour vos réponses.

Cordialement,

Maxime

Par **Habitat et autogestion**, le **09/03/2021** à **07:29**

Bonjour

Il semble que le syndic doive mettre en oeuvre immédiatement les pouvoirs dont il dispose en application de l'article 37 du décret du 17 mars 1967 ([lien](#)) concernant les parties communes.

S'il refuse, il met en jeu sa responsabilité vis-à-vis de vous et du syndicat des copropriétaires.

Concernant les éléments en partie privative à l'origine des dégradations des parties communes, il convient d'agir judiciairement en urgence pour imposer les travaux nécessaires. La SCI étant en liquidation, cela obligera sans doute le syndicat des copropriétaires à avancer les frais pour que les travaux soient effectués immédiatement, sans être certain de récupérer grand chose à terme.

Un tel choix nécessite une entente majoritaire entre copropriétaires. Soyez le moteur de ce rassemblement et faites-vous assister gratuitement dans le cadre des discussions préalables (ADIL, associations agréées) puis par un avocat que vous choisirez d'autant mieux que vous aurez été bien informé auparavant.

Bon courage.

Bien cordialement

Par **youris**, le **09/03/2021** à **08:36**

bonjour,

c'est au syndic de faire le nécessaire, cela fait partie de sa mission.

ce n'est pas au syndicat des copropriétaires de le faire le travail du syndic.

salutations