



Abus ou non du syndic pour des travaux

Par **MARGOTTON**, le **16/04/2010** à **13:07**

Bonjour,
Nous sommes 10 occupants dans notre immeuble dont 9 copropriétaires indépendants et le 10ème appartenant au Syndic.
Nous nous sommes consultés (sans assemblée préalable) pour faire la réfection de notre cage d'escalier, nous avons fait établir un devis par un artisan que nous avons trouvé tout à fait convenable.
Nous avons obtenu à l'unanimité 9 signatures sur les 10 copropriétaires et lorsque nous avons demandé l'accord du 10ème, PROBLEME ce dernier nous IMPOSE de passer par une assemblée soit Générale soit Particulière, pour faire établir 3 autres devis.
Il est clair que le Syndic par cette manœuvre veut nous obliger à prendre un de leur devis, car il est aussi connu qu'une pratique de dessous-table est pratiquée, notre copropriété compte pas moins de 500 copropriétaires, nous n'avons jusqu'à maintenant pas eu la possibilité de faire changer les choses, nous subissons inlassablement les devis sur-chiffrés.
Aujourd'hui, compte-tenu de la conjoncture les gens font très attention à leur budget, et nous avons pris la décision d'essayer de FAIRE CHANGER LES CHOSES, est-ce POSSIBLE, le syndic peut-il nous interdire d'effectuer les travaux, nous sommes tous les 9 d'accord pour prendre en charge leur part si ce dernier ne donnait pas son accord.
Quels sont nos droits et quels sont les leurs ?
Est-ce quelqu'un peut nous répondre de manière fiable où nous donner des coordonnées - un site ou autres ?
UN GRAND MERCI PAR AVANCE.

Par **Untel**, le **17/04/2010** à **04:36**

Bonjour,
Votre descriptif n'est pas très clair: vous parlez d'un immeuble de 10 appartements puis d'une copropriété de 500 copropriétaires. On passe d'un extrême à l'autre.
Mais de toutes façons, les décisions de travaux doivent effectivement se faire en assemblée générale (une fois par an) ou en assemblée générale particulière

(exceptionnelle).
Le syndic est mandaté par le syndicat des copropriétaires (vous tous) pour gérer la copropriété. C'est donc à lui qu'il appartient de faire des devis.
TOUTEFOIS, le conseil syndical à son mot à dire. Il peut très bien "suggérer" au syndic de faire faire un devis auprès de "telle" entreprise, parmi d'autres.
Rappelons le:
Si le syndic est mandaté pour gérer une copropriété, le conseil syndical n'est pas son pantin. Il peut donner des directives au syndic (dans les limites des décisions de l'assemblée générale).