



Menues réparations non effectuées par le syndic

Par **lacosta**, le **23/08/2012** à **17:41**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement situé dans un îlot de 3 logements au sein d'une résidence en comprenant plusieurs. J'ai déjà alerté le syndic sur le dysfonctionnement de la serrure du local poubelles. Tantôt celle-ci s'ouvre péniblement sous l'action de la clef, où après plusieurs vaporisations de dégrippant où parfois il nous est impossible d'ôter la clef. Cette porte donnant vers l'extérieur, reste parfois ouverte, il se pourrait que ce local soit squatté où quelques énergumènes y mettent le feu. Mon locataire m'ayant fait part de ce désagrément j'ai donc avisé le syndic qui demeure muet à mes courriers.

Toutefois si je ne me trompe pas, le syndic peut de sa propre initiative faire exécuter les menues réparations et il n'est pas question de réunir une assemblée générale pour changer la serrure, quoique la porte en fer commence à rouiller....

Par ailleurs, si le défaut d'entretien cause un dommage c'est la responsabilité de la collectivité qui est engagée et non celle du syndic (art 14 de la loi de 1965....)

Etant propriétaire de ce logement depuis peu, j'ai déjà rencontré quelques déboires avec ce syndic . Vraisemblablement ceci est dû au fait qu'il n'a pas obtenu la gestion de cet appartement que je gère par moi-même. Du moins c'est ce que je suppose.

Pouvez-vous m'apporter vos conseils afin que ma requête soit enfin prise en compte. Je dois vous dire qu'un des propriétaires de l'un des appartements de l'îlot réside à Paris et qu'il ne se préoccupe pas de son logement et que le second propriétaire ne veut pas entendre parler de travaux....

Merci d'avance.

Par **wolfram**, le **23/08/2012** à **18:20**

Adressez une relance au syndic et vous en adressez copie au Président du Conseil syndical

en lui signalant le défaut de réactivité de votre syndic.
Par LRAR vous adressez au syndic un courrier lui enjoignant d'inscrire à l'ordre du jour de la prochaine AG la résolution pour l'exécution des travaux de réfection des portes des locaux à poubelles. Insistez sur la dégradation par corrosion et sur le risque qu'une mauvaise fermeture des portes cause à la sécurité de l'immeuble, avec le risque d'incendie causé par des personnes n'appartenant pas à la copropriété.
Attention ne vous laissez pas proposer un remplacement des portes, juste nettoyage, passivation et remise en peinture. Vérification des serrures.
Remerciez les chaînes de TV et autres cinéastes qui montrent comment fusiller une serure au collègue avec un tube de glue-colle.
Bon courage.
Michel

Par **Iacosta**, le **24/08/2012** à **07:25**

Bonjour et encore un grand merci pour votre réponse.