



Obligation du syndic d'effectuer des travaux

Par **Emi65**, le **26/09/2018 à 13:48**

Bonjour,Je suis propriétaire d'un local dans une copropriété. Au dessus de moi un toit qui a été étanché par la commune alors qu'il appartient à la copropriété (la copropriété n'avait pas les moyens de le faire). Quelqu'un a percé cette étanchéité pour y faire passer un câble de parabole. Depuis, l'eau coule dans les coursives (communes) et le béton du plafond menace de tomber sur ces coursives de grands passages de public (centre commercial). Aussi l'eau s'infiltré dans mon local. Le syndic en veut pas faire les travaux car l'étanchéité a été payée par la Commune. Y a t'il un texte qui oblige le syndic à effectuer les travaux? Rien ne se passe malgré nos recommandés. Merci.

Par **amajuris**, le **26/09/2018 à 14:26**

bonjour, la mission essentielle du syndic de copropriété est la conservation de l'immeuble selon l'article 18 de la loi 65-557 qui indique: " I. - Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous :
- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale ;
- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci ;"
le syndic ne peut donc pas se soustraire à son obligation.
salutations

Par **wolfram2**, le **28/09/2018** à **22:55**

Bonsoir
La réparation est obligatoire. Ainsi que me l' a appris il y a longtemps notre syndic, le syndicat des copropriétaires doit "le clos et le couvert".
L'obligation du syndic est de soumettre la résolution au vote de l'AG qui peut trouver qu'elle n'a pas le financement nécessaire. De l'utilité du fonds travaux.
Nécessité alors d'aller au TGI pour obliger le Syndicat des Copropriétaires à exécuter les travaux.
A vous d'adresser au syndic la demande de porter cette question à l'ordre du jour de la plus prochaine AG.
Etudiez le statut de la copro pour présenter votre question selon les formes minimales requises afin qu'il ne puisse la refuser. C'est encore mieux si vous êtes plusieurs copropriétaires. Remuez aussi votre président et les membres du Conseil syndical.
L'AG peut aussi décider que c'est celui qui a percé le toit pour le câble de l'antenne qui doit payer la RPN. Cordialement. Wolfram