



Rôle du syndic dans rénovation individuelle

Par **mataten**, le **28/12/2016** à **15:35**

Bonjour, nous sommes en totale rénovation d'un appartement et nous avons commencé la destruction du bien. Un IPN va soutenir le plafond haut sous l'étude d'un ingénieur mais nous n'avons à priori pas de mur porteur. Hors, un poteau a été laissé par les entrepreneurs parce qu'ils avaient un doute et maintenant, l'ingénieur veut réaliser une nouvelle étude payante alors que ce mur était à détruire dès le départ dans notre projet.. Est-ce normal? Une autre question, nous n'avons pas envoyé le projet au syndic qui vient d'être élu il y a 3 mois pour notre immeuble de 5 copropriétaires. Peuvent-ils demander des études de leur côté qui seraient à notre charge? Peuvent-ils décider de tout faire refaire si la manière dont a été construit l'immeuble n'est plus aux normes actuelles? Nous avons très peur de poser beaucoup de problèmes au sein de la copropriété.. Merci vraiment pour vos conseils..

Par **morobar**, le **29/12/2016** à **09:25**

Bonjour, l'ingénieur veut réaliser une nouvelle étude payante. Cela paraît plus raisonnable. Peuvent-ils demander des études de leur côté qui seraient à notre charge? Oui, par exemple sous la responsabilité de l'architecte de l'immeuble s'il existe toujours. Peuvent-ils décider de tout faire refaire si la manière dont a été construit l'immeuble n'est plus aux normes actuelles? Ce n'est pas une question de normes, mais de droit. Un mur porteur ne peut pas faire l'objet d'une transformation sans l'accord de la copropriété qui exige toujours une étude approfondie des conséquences. On est dans le domaine structurel de l'immeuble, et non dans la distribution ou la décoration intérieure.

Par **amajuris**, le **29/12/2016 à 09:53**

bonjour, rn vous n'avez pas le droit d'effectuer des travaux qui concerne les parties communes comme un mur porteur. CE qui doit être le cas, si un ingénieur a jugé nécessaire de poser un IPN pour soutenir votre plafond pendant les travaux. rn les travaux déjà réalisés ont pu amener votre architecte à prévoir une étude plus complète. rn vous devez présenter votre projet, non à votre syndic, mais à l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires qui peut exiger qu'il soit accompagné de l'avis d'un architecte et acceptera ou non votre projet. rn je crois que vous confondez vitesse et précipitation. rn salutations

Par **wolfram2**, le **29/12/2016 à 16:45**

Bonjour rn Première chose à faire, lire votre règlement de copropriété. Ensuite, la loi portant statut de la copropriété et son décret d'application. Les dispositions de ces textes priment sur le règlement. rn Vérifiez que votre ingénieur a une bonne assurance de Responsabilité civile professionnelle si vous êtes appelé à le mettre en cause. rn Correction sur Amajuris. De toute manière c'est le syndic qui doit être saisi du projet en premier car c'est lui ensuite qui l'inscrit à l'ordre du jour de l'AG des copropriétaires. rn Cordialement Wolfram

Par **amajuris**, le **29/12/2016 à 20:28**

mais le syndic ne peut refuser d'inscrire cette question à l'ordre du jour et c'est l'a.g. qui décide.

Par **wolfram2**, le **30/12/2016 à 17:13**

Bonjour rn Le syndic ne peut refuser d'inscrire la question à l'OdJ, encore faut-il que cela lui soit demandé selon les formes prescrites par le statut de la copro. rn Si Mataten avait suivi la recommandation de Amajuris et posé en premier sa question à l'AG, le syndic et le Bureau de l'AG auraient eu le plaisir de lui indiquer que l'AG ne peut voter que sur les questions inscrites à l'OdJ. rn Ayant une longue et ancienne expérience d'Experatoo, et de la copro, j'avais créé un post dans lequel je donnais les références de la loi et du décret portant statut. quelque modérateur ou administrateur l'a supprimé ce post d'utilité publique. Tisuisse qui est contemporain de mes premières interventions pourra vous le confirmer. rn Cordialement Wolfram rn Le Bonjour et le Cordialement ne sont là que pour montrer mon grand respect des modérateurs et de la netiquette.

Par **amajuris**, le **30/12/2016 à 19:17**

quand j'écris qu'il faut présenter le projet à l'A.G., c'est bien sur en respectant les règles

applicables pour voir un sujet qui sera accepté ou refusé par l'A.G.