



Soucis copropriété et démission syndic

Par **Bluesteeleyes**, le **07/12/2014 à 20:49**

BonjourrrrrJ'aurais besoin de quelques conseils suite à une situation qui s'envenime. Je l'expose sans aucun jugement.rnrnNous avons un syndic qui gère notre copropriété.rnUn propriétaire que j'appellerai X habite dans un immeuble voisin de la même copropriété que nous, mais possède un garage dans notre immeuble.rnLes garages n'ont que la lumière.rnCe voisin, depuis quelques années maintenant, utilise chauffage et autre pour son garage.rnRien qu'aujourd'hui, il a consommé 4 KWatt en 3 heures.rnIl utilise le circuit éclairage et risque au passage de provoquer un incendie, en plus de faire souvent sauter les fusibles.rnrnCe même voisin a engagé des travaux qui n'ont pas été votés lors des assemblées, et nous devons les payer.rnrnCe même voisin a beaucoup de choses qu'on lui reproche. Il a par exemple installé un sac de boxe dans son garage, et lorsqu'il s'entraîne, cela s'entend jusqu'au 3ème et dernier étage. Les nombreux appels à la police n'ont eut aucun effet.rnUn monsieur âgé de plus de 80 ans et en petite santé habite juste au dessus de son garage: il n'en peut plus.rnrnToujours ce même voisin, d'une violence extrême (il a eu quelques condamnations déjà), gêne chaque réunion de l'assemblée en hurlant et menaçant les gens, et le syndic.rnrnLors de la dernière assemblée, le 3 décembre, le syndic a jeté l'éponge et a démissionné en réponse à ces agressions d'un seul type alors qu'il y a un contrat jusqu'en 2016 avec ce syndic.rnDe notre côté, certes, on lui reprochait de ne pas agir.rnEn parallèle à cela, nous avons eu des travaux de réfection du carrelage à l'entrée de notre immeuble.rnLes travaux sont juste un scandale.rnLa dalle a été mal refaite, les carreaux ne sont pas droits, aucune des 8 marches n'a la même hauteur (la plus petite fait 16cm de haut, la plus haute fait 22,4cm de haut.rnEn plus du danger présent, on est quelques uns à avoir failli tomber à cause de ces hauteurs + les carreaux pas droits, les joints, le ciment, c'est juste une catastrophe.rnrnNous avons fait nous-même le travail de vérification, les photos à chaque étapes et nous les avons envoyé au syndic.rnIl fallait râler pour avoir une réponse.rnL'entreprise de carrelage est venue et a juste remplacé quelques carreaux, en salopant le reste, et en ne nettoyant pas. En pratique, il faudrait tout refaire tant c'est de travers. Quand il pleut, la pluie forme des flaques qui stagnent

dans des "trous" assez grands.
Aujourd'hui, le syndic qui démissionne veut payer tout ou partie l'entreprise de carrelage.
Nous ne sommes pas d'accord.
J'ai proposé dans un premier temps de déposer une main courante contre le syndic pour nous protéger de tout ceci.
Ais-je raison? Que puis-je faire de plus?
Merci d'avance pour vos réponses.

Par **moisse**, le **08/12/2014 à 10:23**

Bonjour,
Vous avez tort.
La main courante c'est de la rouspéty, d'autant que votre problème est purement civil alors que votre démarche est pénale.
Votre syndic est assuré et vous devez être en possession de son attestation d'assurance. Autant ouvrir un dossier sinistre auprès de celle-ci.
Mais un bon changement de syndic, une décision en AG pour poursuivre le boxeur en lui imposant sous astreinte de déposer son installation...

Par **Bluesteeleyes**, le **08/12/2014 à 16:29**

Merci pour votre réponse