



Copropriété et possibilité de verser les charges sur un compte

Par Visiteur

Des travaux d'amélioration de la fixation des tuiles de rives ont été effectués en même temps que la réparation des dégâts causés par la tempête du 24/01/09.

Mon appartement est situé au dernier étage avec passage des poutres de la charpente dans la mezzanine qui est située au même niveau que les combles. Certaines poutres sont coffrées, ainsi que la gaine technique qui longe le mur nord.

Lors de la fixation des tuiles sur les poutres, les vibrations ont détérioré les coffrages (1 cm entre le coffrage et le mur pour la gaine technique).

Depuis le 28 juin 2009, je n'arrive pas à obtenir la réparation qui, me semble-t-il, est due par la copropriété.

Que faire ?

Comment obtenir l'autorisation de verser les charges sur un compte bloqué en attendant réparation ?

Merci de votre réponse.

Cldt

Par Visiteur

Chère madame,

Depuis le 28 juin 2009, je n'arrive pas à obtenir la réparation qui, me semble-t-il, est due par la copropriété.

Que faire ?

Qu'avez vous fait précisément? Quelle est la réponse du syndic? Avez vous contacté l'assurance du syndic? Une expertise a t-elle été faite?

Comment obtenir l'autorisation de verser les charges sur un compte bloqué en attendant réparation ?

Il faut saisir le juge en référé ce qui implique presque ipso facto de prendre un avocat.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

-Le syndic a été informé le 28 juin 2009.

-Le 03 août, je lui ai écrit pour lui demander de faire les déclarations nécessaires auprès des assurances concernées : il n'a rien fait.

-début décembre j'ai haussé le ton et une déclaration a été faite pour mettre en cause la responsabilité civile de l'artisan qui a fait les travaux.

- le 02 février 2010, l'assureur est venu sur place et il a refusé d'agir tant qu'un expert ne se serait pas prononcé. Mais n'est-ce pas à l'assureur de dépêcher son expert ?

- j'ai adressé au syndic un courrier recommandé de mise en demeure le 04 février : aucune réaction.

Sachant que :

-je suis pas le maître d'oeuvre des travaux exécutés et que je n'ai donc aucun lien juridique avec les entreprises

- l'art 14 du règlement de copropriété stipule que "la responsabilité des dommages causés par l'immeuble, à l'un quelconque des copropriétaires, ou à des tiers, incombera à l'ensemble des indivisaires, proportionnellement à l'importance des droits de chacun d'eux dans la propriété commune"

dois-je attendre que le syndic ait enfin trouvé une assurance qui soulage la copropriété de ces frais ? Je vous précise que je fais partie du conseil syndical et que la copropriété n'a aucun souci financier.

L'assureur de l'artisan a demandé devant moi que le Syndicat intente une action judiciaire pour désignation d'un expert. Et tout ça pour @ 700 ! C'est ridicule et je voudrais trouver un moyen de pression pour que le règlement de copropriété soit tout simplement appliqué.

Sincères salutations

Par Visiteur

Chère madame,

j'ai adressé au syndic un courrier recommandé de mise en demeure le 04 février : aucune réaction.

Ah que si..

Pour plus de précision: Un artisan mandaté par le syndic pour effectuer des travaux sur une partie commune vous a causé un préjudice personnel? Si c'est bien l'artisan qui est à l'origine du dommage, il serait sans doute plus intéressant de vous mettre en relation directement avec l'assurance de l'artisan. En effet, si le dommage est bien le résultat d'une faute de l'artisan, c'est ce dernier et non le syndic qui vous doit réparation.

-je suis pas le maître d'oeuvre des travaux exécutés et que je n'ai donc aucun lien juridique avec les entreprises

Pas de lien contractuel, mais si j'ai bien compris, un lien délictuel (i.e sans contrat) à l'évidence.

Très cordialement.

Par Visiteur

Et qu'en est-il de l'application du règlement de copropriété ?

Par Visiteur

Chère madame,

Juridiquement parlant, les dommages ne sont pas ici causés par l'immeuble mais bien par une faute de l'artisan. Cela étant, il est également possible de mettre en jeu la responsabilité du syndic puisque les travaux ont été mandatés par ce dernier. Ils sont donc eux aussi responsables des dommages causés à l'occasion de travaux mandatés par eux.

Mais d'un point de vue pratique, il est clair que c'est l'assurance responsabilité civile professionnelle de l'artisan qui détient la clé du problème. S'ils font intervenir un expert et que ce dernier conclut à la faute, alors tout le monde sera indemnisé. A défaut, tout le monde va se renvoyer la balle et vous devrez nécessairement en passer par une action judiciaire.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Merci de cette réponse très explicite.

Cldt