



Malfaçon. paiement facture fournisseur

Par Visiteur

Bonjour,

Je suis président du conseil syndical de mon immeuble. Un fournisseur qui est également copropriétaire (260/10000ème) et membre du conseil syndical à réalisé des travaux à la demande du syndic. Ces travaux présentent des malfaçons et n'ont pas été acceptés. La facture fut gelée. Le fournisseur à repris certains défauts sans amélioration. Il propose un abattement de 5% sur la facture ce que nous n'avons pas accepté. Nous avons payé 30%, le reste est en suspend. Ce point fut mis à l'ordre du jour de la dernière AG par le syndic. Ne recevant pas d'autres propositions du fournisseur l'assemblée à décidé à la majorité de ne pas payer le solde de la facture. Nous estimons que nous pourrions régler ce problème à l'amiable si le fournisseur baisse sa facture de 30%. Dans qq jours nous avons une réunion du conseil syndical avec le syndic pour trouver une solution. Je propose d'attendre la prochaine AG pour en débattre du fait que la décision de ne pas payer a été prise par les copropriétaires. Sommes-nous en accord avec les lois? Que proposez-vous?

Par Visiteur

Bonjour.

Cela dépend du contrat que vous avez conclu. En effet, tous les contrats de constructions prévoient une somme qui peut être bloqué en cas de réserve émise sur le Procès verbal de réception. Par usage, cette somme est généralement égale à 30% du prix. Mais il se peut très bien que votre contrat prévoit une autre somme.

Si rien n'est prévu, on peut déduire que la somme que vous détenez correspond bien à l'argent qui peut être bloqué en cas de réserve. Donc oui, votre démarche semble tout à fait légale.

S'agissant de vous propose une autre solution, avez vous pensé à accomplir une injonction de faire?

Il s'agit d'une requête, disponible en ligne sur le site du ministère de la justice, qu'il faut remplir et envoyer au juge compétent.

Si le juge y fait Droit, il peut contraindre l'artisan à finir les travaux.

C'est une procédure simple, gratuite et qui ne nécessite pas un avocat.

Cordialement.

Je reste à votre entière disposition.

Par Visiteur

Bonjour,

est-ce que le syndic est dans la légalité lorsqu'il inclut dans l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaire la question de régler ou de ne pas régler la facture du fournisseur?

Merci pour votre réponse

Par Visiteur

Bonjour.

Dans la mesure où c'est le syndic qui a ordonné les travaux, je ne vois pas ce qui rendrait cette décision illégale.

Cordialement.