



Travaux garage non annoncés

Par Lula

Bonjour,

Des travaux à l'entrée du garage ont été effectués. Cependant, personne n'a prévenu que le garage serait inaccessible. Mon conjoint travaillant la nuit a été obligé de sortir la voiture du garage pour se rendre sur son lieu de travail. La société veut nous re-facturer des travaux en plus à cause de ça. Ça sent l'arnaque à plein nez puisqu'a apparemment, le syndic avait demandé à l'entreprise s'il fallait prévenir les copropriétaires afin qu'ils prennent leur disposition pour se garer hors du garage et que la société a maintenu que ce n'était pas la peine.

Ai-je un recours possible pour faire annuler cette facturation en plus puisque, encore une fois, nous n'étions pas au courant et que, si cela avait été le cas, nous aurions pu nous organiser.

Merci d'avance!

Par yapasdequoi

Bonjour,

Les travaux ont bien été annoncés puisque votés en AG. Ou alors c'était une urgence ?
Quels travaux supplémentaires ont été imposés par votre mari ?
Quelle preuve avez-vous de ces échanges avec le syndic ?

Par Lula

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Les travaux ont été votés en mai. Nous n'avions cependant aucune nouvelle de la date à laquelle ils devaient commencer, et aucune indication concernant le fait que ces travaux nous empêcheraient de sortir du garage. Ce qui me semble être une information capitale et logique.

C'est le président du conseil général qui est venu nous informer de la volonté de l'entreprise de facturer en plus car le passage de la voiture aurait fait s'affaissé le béton, d'après ce qui nous a été donné comme information.

Pour l'instant pas de nouvelle « officielle » du syndic.

Par isernon

bonjour,

vous ne devez pas être le seul occupant des garages dans cette situation.
il appartient à l'entreprise d'informer les occupants des garages des conditions de leur intervention (dates, durée, précautions à prendre...).

salutations

Par yapasdequoi

Si la voiture est passée malgré une signalisation, vous êtes responsable : Déclarez le sinistre à votre assurance

responsabilité civile.

Si aucune signalisation n'était sur place, c'est l'entreprise qui est responsable et doit remettre en état.

Il est fort étonnant que votre mari soit le seul sorti ce jour là ? Sans preuve que c'est sa voiture, rien ne peut vous être imputé.

C'est le syndic qui devait vous prévenir de la date des travaux.

Par Lula

Merci pour vos réponses.

Je ne sais pas si d'autres personnes sont sorties du garage, mais effectivement je ne pense pas qu'il ait été le seul. Une voisine était au courant qu'il devait aller travailler le soir, j'imagine que c'est comme ça que le président de la copropriété a su qu'il était sorti?

Par yapasdequoi

vous ne dites pas s'il y avait une signalisation à l'endroit des travaux qui empêchait de passer ?

Par Lula

Il y avait un ruban à l'extérieur du garage

Ce que je veux savoir c'est : est-ce normal et légal de commencer des travaux qui perturbent la vie quotidienne (comme de rendre au travail par exemple!) sans prévenir les copropriétaires de la gêne occasionnée?

Je ne remet pas en cause le fait qu'il a eu « tord » de sortir alors qu'il y avait un ruban. Je remet en cause le fait, encore une fois, du manque d'information.

Par yapasdequoi

Il y avait donc une signalisation qui indiquait de ne pas traverser la zone de travaux.

Pour passer il a retiré le ruban et de ce fait, sa responsabilité peut être engagée.

Toutefois, rien ne prouve que c'est lui seul qui a endommagé le sol.

Et donc la réfection sera à la charge de la copropriété, puisque la responsabilité de l'entreprise ne peut pas être engagée, ni celle d'un copropriétaire en particulier.

Dans la loi, il n'y a obligation de prévenir que lorsque ce sont des parties privatives qui sont touchées.

Les travaux supposant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires concernés au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens. (article 9 de la loi 65-557)

Par Lula

Voilà merci la dernière partie répond à ce que je voulais savoir!

Par yapasdequoi

Ce garage est privatif ?

Il n'y a eu des travaux que devant la porte de votre garage ?

Par Lula

C'est un parking collectif en sous sol mais avec des places privées

Par yapasdequoi

Donc vous n'êtes pas concerné par l'article 9 cité précédemment.

Par Lula

Là où je pense qu'il y a « arnaque » de la part de l'entreprise, c'est que le syndic aurait demandé plusieurs fois s'il fallait prévoir des journées spécifiques où les voitures n'auraient pas le droit de circuler et que l'entreprise a répondu que ce n'était pas la peine

Par yapasdequoi

Si ce sont seulement des discussions à l'oral, vous n'avez aucune preuve d'aucune "arnaque".