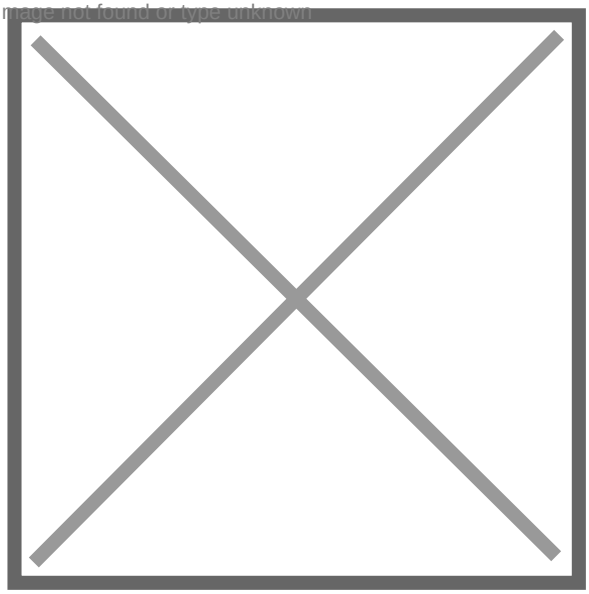
Image not found or type unknown



Garde corps changé par le syndic sans mon autorisation

Par **Pascaline3775**, le **11/02/2017** à **11:23**

Bonjour,
Le syndic a changé 2 gardes-corps de l'appartement (studio) que je loue à Paris sans m'en demander l'autorisation. Pas de vote en AG non plus.Il me demande de payer cette facture qui représente plus d'un mois de loyer. Je précise que ces gardes-corps étaient en bon état mais l'architecte a souhaité harmoniser la façade. En effet, sur les 6 gardes corps du 7ème étage, 2 devaient être changés.
Que dois-je faire ?
Régler ou non. Pour votre information, le syndic reconnaît oralement qu'il n'a pas respecté la procédure.
En vous remerciant de votre réponse

Par **Tisuisse**, le **11/02/2017** à **11:25**

Bonjour,

Si vous êtes locataire et si vous n'avez pas détérioré cette rambarde, le coût de ces travaux n'est pas récupérable sur le locataire. Voyez votre ADIL.

Par **Pascaline3775**, le **11/02/2017** à **11:32**

Je suis propriétaire de cet appartement que je loue à un étudiant.
Le syndic avait-il le droit de prendre la décision de changer sans m'en avertir les 2 garde-corps et de me facturer ces travaux. Je vous précise que ceux ci étaient en bon état. Il a pris la décision pour des raisons esthétiques avec l'architecte.

Par **Tisuisse**, le **11/02/2017** à **11:33**

Si la décision a été prise en Assemblée Générale, que vous y étiez ou non, alors oui, ces travaux vous incombent.

Par **Pascaline3775**, le **11/02/2017** à **11:36**

Il n'y a pas eu de décision en AG. Le sujet sur ces travaux n'a pas été évoqué

Par **Tisuisse**, le **11/02/2017** à **11:42**

Alors, pourquoi le syndic a fait ces travaux sans AG ? Etes vous la seule de votre copropriété dans ce cas ? Voyez votre conseil syndical.

Par **amajuris**, le **11/02/2017** à **11:45**

bonjour,
les gardes corps sont en principe des parties privatives (à vérifier sur votre RC)donc le syndic n'avait pas à les changer mais à vous demander de les remplacer pour des raisons d'esthétique.
est-ce que ce remplacement est lié à des travaux de ravalement de façades ?
Salutations

Par **Pascaline3775**, le **11/02/2017** à **11:46**

Les autres copropriétaires ont payé sans rien dire.

Par **Pascaline3775**, le **11/02/2017** à **11:48**

Ces travaux ont eu lieu au moment où la toiture a été refaite. Il n'y a pas eu de ravalement de façade

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Pascaline3775**, le **11/02/2017** à **13:00**

A noter, que le syndic me propose aujourd'hui, simplement un règlement en 3 fois et l'annulation des frais de relance.
Merci pour vos réponses.

Dois-je envoyer une lettre recommandée pour dénoncer cet abus et leur demander l'annulation de cette facture (980 €)?

Par **Tisuisse**, le **11/02/2017** à **17:56**

Qui a décidé de ces travaux de rambarde ? Si vous êtes dans secteur sauvegardé, il se peut que, hors décision d'une AG se soit imposé par la mairie ou par les Bâtiments de France.

Par **Pascaline3775**, le **11/02/2017** à **18:02**

Les immeubles parisiens sont presque tous en secteur sauvegardé. Je ne pense pas que ces gardes corps situés au 7ème étages et très peu visibles soient dans ce cas. C'est un immeuble XIXè. Dans ce cas, ils auraient dû être refait à l'identique des précédents.
La décision a été prise par le syndic et l'architecte en charge des travaux de la toiture.

A noter : il n'y avait aucune urgence. Pourquoi ne pas avoir fait des devis comparatifs et les proposer à chaque co-propriétaire pour acceptation.

Par **Visiteur**, le **11/02/2017** à **21:29**

Bsr.
Avant de venir nous voir, avez vous posé la question au syndic et qu'a-t-il dans ce cas répondu ?

Par **Pascaline3775**, le **11/02/2017** à **21:41**

Le syndic reconnaît oralement qu'ils n'ont pas respecté la procédure. (rendez-vous de jeudi dernier). me dise : les autres propriétaires ont payés, qu'ils veulent bien me faire un avoir des frais de relances et accepté un règlement en 3 fois.
Il est à noter que cette facture date de 2015. Je paie les charges chaque trimestre depuis cette date en déduisant le montant de 980 € + frais de relances. A chaque envoi, je leur signale le problème. Je leur ai même envoyé une LR en novembre dernier, (ils n'ont pas répondu à cette lettre recommandée.)
Comment puis-je argumenter mon prochain courrier pour ne pas payer cette facture ?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

1) pas d'urgence à faire ces travaux
2) la consultation des propriétaires était nécessaire
3) pas de vote en AG
4) pas de comparatif de devis. Je considère en effet que le coût de cette facture est très élevée

Par **Tisuisse**, le **12/02/2017** à **06:04**

La seule chose que vous pouvez faire est de constituer un dossier que vous soumettrez à la juridiction compétente et le juge tranchera.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés