



## solidarité copropriétaires

Par **fonfonsd**, le **29/01/2024** à **17:39**

Bonjour

je me permets de vous solliciter afin de savoir si vous allez pouvoir m'éclairer dans mes droits.

Nous sommes une petite copro de 6 propriétaires.

Il y a 3 ans, un des propriétaires a eu un énorme dégât des eaux. suite à une fuite de douche son plancher de salle de bain s'est effondré dans le logement du dessous.

Suite à cela un constat a été dressé, et le syndic de copropriété qui est géré par une agence s'est occupé aussi de ce dégât pour faire jouer les assurances et aider à trouver des entreprises pour les travaux.

Les travaux ont donc été effectués.

Le problème est que ce propriétaire a fortement dépassé le devis des assurances ( + 3900 € ) et qu'il refuse de payer en prétextant que le montant du devis fourni par l'assurance n'était pas bon pour réaliser ses travaux et refaire sa salle de douche.

L'artisan qui a fait les travaux ayant eu comme donneur d'ordre le syndic de copropriété pour la demande de travaux, se retourne donc contre le syndic pour le paiement.

Notre syndic nous demande aux autres propriétaires de payer en tant que propriétaire solidaire.

Est ce normal ? le syndic ne peut pas donner le nom du propriétaire fautif pour que cela soit lui qui paye ?

merci

Par **nihilscio**, le **09/02/2024** à **00:22**

Bonjour,

De la part d'un syndic bénévole, je pourrais comprendre qu'il ait fait une bourde. Mais de la part d'un professionnel, c'est inacceptable. Il faudrait sérieusement penser à changer de syndic.

Il n'y a pas en droit de solidarité entre les copropriétaires.

Le syndic gère les parties communes seulement. Il y a manifestement confusion entre ce qui est privatif et ce qui est commun.

Le syndic n'aurait dû être le donneur d'ordre pour les travaux de réfection de la salle de bain qui sont de nature privative. Première faute. Il n'aurait pas dû engager des travaux pour un montant supérieur à celui de l'indemnité de l'assurance sans décision de l'assemblée générale. Deuxième faute.

Si c'est bien le syndic qui a commandé les travaux de nature privative, le syndicat, donc l'ensemble des copropriétaires, est débiteur envers l'artisan et il faut le payer. Mais il faut alors exiger du syndic qu'il assume personnellement en remboursant les copropriétaires. Il a d'ailleurs une assurance en responsabilité civile pour cela.