



## Appel de fond- travaux non voté par l'AG

Par **Leeloo09**, le **25/01/2013** à **10:12**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement en copropriété depuis 1 mois et j'ai reçu hier l'appel de fond pour le premier trimestre.

A ma grande surprise, une ligne supplémentaire à été rajouter concernant l'installation de peigne à pigeon sur le bâtiment.

Ayant lu l'ensemble des comptes rendu de l'AG j'ai contacter le syndicat pour savoir à quelle date avait été prise cette décision (si c'est avant la signature c'est à l'ancien propriétaire de payer). Celui-ci me dit qu'il s'agit d'une mesure d'urgence (je ne voit pas pourquoi, j'ai pas constater beaucoup de pigeon) et que donc il est en droit de faire des travaux sans autorisation et n'a donc pas de date à me donner.

Ma question est donc de savoir si l'installation de peigne à pigeon peut être considérée comme "travaux d'urgence" et comment cela ce fait il que je n'ai pas été informé de ses travaux (obligation du syndicat de convoqué le conseil syndical immédiatement et d'informer les propriétaires) ?

C'est travaux n'étant pas prévu je me retrouve à payer 150 euros par mois supplémentaires, avec les frais de l'achat je ne peux vraiment pas me le permettre en ce moment.

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **amajuris**, le **25/01/2013** à **10:51**

bjr,  
il peut s'agir également de travaux dont le montant entre dans le pouvoir de décision donné par l' AG au syndic syndical.  
par contre je suis de votre avis ce genre de travaux ne peut pas être considéré comme urgents.  
qu'en pensent les autres copropriétaires ?  
cdt

Par **Leeloo09**, le **25/01/2013** à **11:34**

Merci de votre réponse.  
J'ai vu deux voisins hier soir mais ils sont locataires donc je n'ai pas pu avoir d'informations. L'ancien propriétaire était très amis avec le responsable du syndicat donc j'en viens à me demander si c'est pas un arrangement entre tous les deux de me cacher cette information étant donné que d'après mes recherches le syndicat est obligé de prévenir les propriétaires si des travaux urgents sont mis en place. Cette sommes étant à payer avant le 01 février je me demande si je suis en droit de régler que les sommes d'entretiens et gestions "normales" et donc déduire les 350 euros demandés pour ces travaux tant que l'affaire n'est pas résolue. Pour un premier achat j'ai vraiment eu que des mauvaises surprises, pourtant j'ai lu tout les comptes rendus des assemblées ainsi que mon notaire pour éviter ce genre de problème.

Quand j'ai appelé le syndicat il m'a dit qu'il avait fait ces travaux suite à la demande d'un propriétaire qui ne supportait pas les pigeons mais je comprend pas qu'aucun vote n'est été effectué (il m'a dit que ce propriétaire avait fait pression sur lui pour mettre en place ces peignes).

J'ai tout juste 24 ans alors pour un premier achat immobilier je ne sait vraiment plus quoi faire pour débloquer cette situation qui financièrement n'est pas possible à assumer.

Merci.