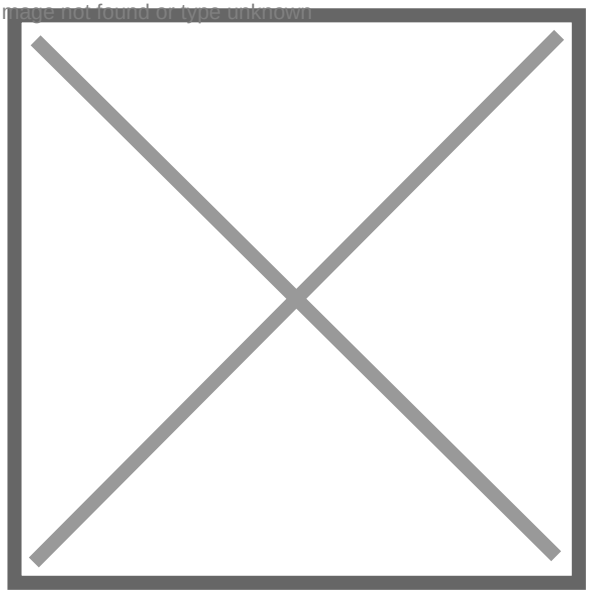
Image not found or type unknown



Pics anti pigeon copropriété

Par **Nass69**, le **03/02/2023** à **14:47**

Bonjour,

Il doit être posé des pics anti pigeon dans notre co propriété mais nous n avons pas de fenêtres accessibles par les pigeons.
Nous n avons pas de problème avec les pigeons. Devons nous participer financièrement au paiement de ces travaux ?

Par **amajuris**, le **03/02/2023** à **15:08**

bonjour,

comme ce doit être une décision de votre A.G. , vous devez vous y y participer selon le financement prévu dans la résolution, en principes aux tantièmes.

les pigeons ne causent pas seulement des dégâts aux fenêtres.

salutations

Par **yapasdequoi**, le **03/02/2023** à **19:47**

Bonjour,

Vous n'avez pas de fenêtre ?

La loi de 1965 article 10

[quote]
Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot

[/quote]

Par **Nass69**, le **05/02/2023** à **07:57**

Si, mais en rdc
Et il semblerait que d autres propriétaires n aient pas ce problème de nuisances..

Par **Nass69**, le **05/02/2023** à **08:00**

Et cela n a pas été évoqué EN AG ni au CS.
seulement en AGE, et cela ne faisait même pas parti des résolutions, mais rajouté en fin de séance

Par **yapasdequoi**, le **05/02/2023** à **08:30**

Si ce n'est pas à l'ordre du jour, ce n'est pas voté. Il faut donc refuser cette décision non validée par l'AG.

[quote]
Article 13

Modifié par Décret n°2004-479 du 27 mai 2004 - art. 8 () JORF 4 juin 2004 en vigueur le 1er septembre 2004

[/quote]

[quote]
L'assemblée générale ne prend de décision valide **que** sur les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 à 11-I.

Elle peut, en outre, examiner **sans effet décisoire** toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

[/quote]

Par **nihilscio**, le **05/02/2023** à **15:17**

Bonjour,

Comme en dispose l’article 13 du décret 67-223 du 17 mars 1967, l’assemblée générale ne prend de décision valable que sur les questions inscrites à l'ordre du jour. Si néanmoins le procès verbal mentionne une décision et non un simple vœu, cette décision doit être contestée comme prévu à l’article 42 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965. A défaut d’une contestation en justice dans ce délai, la décision, bien que non inscrite à l’ordre du jour, devient incontestable. et chaque copropriétaire doit participer au paiement de la dépense.

Par ailleurs, la pose de pics anti-pigeons étant une opération peu coûteuse, elle peut être considérée comme une opération de gestion courante et être décidée par le syndic. Cela peut faire litige et la question de la validité de l’opération est à examiner lors de l’examen des comptes. Si l’assemblée générale approuve les comptes de l’exercice elle entérine ce faisant la pose des pics. Il est toujours possible de contester les comptes mais en introduisant une action en justice dans le délai de deux mois à compter de la notification du procès verbal.

Par **yapasdequoi**, le **05/02/2023** à **21:05**

En effet, cette intervention peu couteuse relève dans ce cas de la gestion courante. Il n'y a donc a priori pas d'appel de fonds supplémentaires aux provisions pour budget courant (vous confirmez ?)

Le fait de n'avoir aucune nuisance de pigeon sur vos propres fenêtres ne vous exonère pas, de même que n'avoir aucun rat dans votre cave ne vous exonère pas de payer une quote part de la dératisation.

Par **Nass69**, le **06/02/2023** à **08:35**

Merci à vous pour vos retours !
Bonne semaine

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés