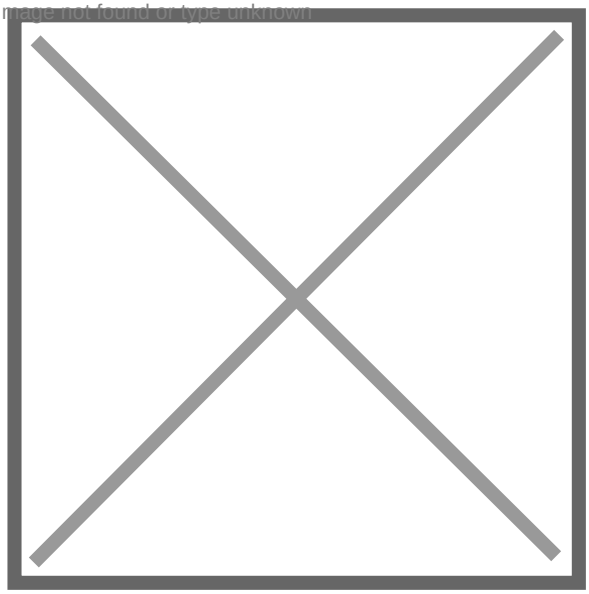
Image not found or type unknown



Seve et fientes oiseaux sur parking

Par **CRenault**, le **20/06/2017** à **11:59**

bonjour,
nous sommes copropriétaires dans une résidence gérée par le syndic Trio.
nous possédons une place de parking située sous un pin.
cependant, notre véhicule est inondé de sève et de fientes d'oiseaux.
la toiture va s'oxyder, nous sommes dans l'obligation de faire laver notre voiture chaque semaine.
comment puis je me retourner contre mon syndic ?
il y a t'il une solution ?
que dois je faire ?
merci pour votre aide
cordialement
Mme RENAULT

Par **goofyto8**, le **20/06/2017** à **13:04**

bonjour,

Il faut demander au syndic une autre place de parking ou sinon demander à faire couper l'arbre car il est mal placé pour les stationnements.

Par **Lag0**, le **20/06/2017** à **13:13**

[citation]Il faut demander au syndic une autre place de parking[/citation]
Bonjour,
CRenault est propriétaire de sa place, ce n'est pas le syndic qui peut lui changer ! Il faudrait que CRenault achète une autre place à un autre propriétaire et revende la sienne...

Par **amajuris**, le **20/06/2017** à **13:22**

Bonjour,
le syndic n'est pas responsable de la sève et des fientes d'oiseaux sur votre place de parking que vous avez achetez alors que cet arbre était sans doute déjà présent.
vous pouvez faire une demande à la prochaine A.G pour que cet arbre soit abattu.
salutations

Par **goofyto8**, le **20/06/2017** à **13:25**

[citation]CRenault est propriétaire de sa place, ce n'est pas le syndic qui peut lui changer [/citation]
En général il existe quelques places libres non achetées et il peut faire procéder à un échange.

[citation]le syndic n'est pas responsable de la sève et des fientes d'oiseaux sur votre place de parking [/citation]
Il doit se donner les moyens de mettre fin au trouble et donc de préconiser des solutions pour cela.

Par **CRenault**, le **20/06/2017** à **13:39**

bonjour à tous,
merci pour le temps consacré à vos réponses.
mais je ne suis pas plus avancée :(

Par **amajuris**, le **20/06/2017** à **14:08**

au contraire dans une copropriété, il existe rarement des parkings privatifs disponibles.
un échange de parties privatives ne concerne pas le syndic, ni le syndicat des copropriétaires mais uniquement les copropriétaires de ces parkings.

Par **Lag0**, le **20/06/2017** à **15:09**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

[citation]En général il existe quelques places libres non achetées et il peut faire procéder à un échange.
[/citation]
Mais non, cela ne se fait pas comme cela !
Une place libre, cela ne peut pas exister, on est dans une copropriété. S'il existe des places non vendues, elles appartiennent à la copropriété et sont alors partie commune.
On n'échange pas un lot de copropriété sur un simple claquement de droit, c'est une mutation immobilière qui se fait donc devant notaire, avec les frais qui vont avec...

Par **goofyto8**, le **20/06/2017** à **15:14**

[citation]S'il existe des places non vendues, elles appartiennent à la copropriété et sont alors partie commune. [/citation]
C'est bien ce que je disais.
S'il existe des emplacements non vendus, le syndic est au courant et il pourra leur en proposer l'acquisition.

Par **Lag0**, le **20/06/2017** à **15:19**

Mais non et non !!!
Le syndic n'a aucun pouvoir pour vendre un lot de copropriété enfin !
Seuls les copropriétaires, réunis en assemblée générale ont ce pouvoir.
Et vendre une partie commune nécessite des formalités comme la modification du règlement de copropriété par exemple. Ce qui n'est pas gratuit.

Par **goofyto8**, le **20/06/2017** à **15:33**

[citation]Le syndic n'a aucun pouvoir pour vendre un lot de copropriété enfin !
Seuls les copropriétaires, réunis en assemblée générale ont ce pouvoir. [/citation]

c'est exactement ce que je disais.
Le syndic qui est au courant des emplacements de parking extérieurs éventuellement non vendus (généralement squattés par des gens extérieurs à la copropriété) pourra suggérer de le vendre à un copropriétaire pour 1 euro symbolique et il se chargera de le faire figurer à l'ordre du jour de l'AG.
Et il pourra aussi faire voter le rachat de l'emplacement inapproprié (sous l'arbre) pour 1 euro symbolique. Ce qui correspond à un échange !

Par **Lag0**, le **20/06/2017** à **15:37**

[citation]c'est exactement ce que je disais. [/citation]

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Waouh ! Jamais vu une telle mauvaise fois...

On passe de :
[citation]Il faut demander au syndic une autre place de parking[/citation]

à :
[citation]Le syndic qui est au courant des emplacements de parking extérieurs éventuellement non vendus (généralement squattés par des gens extérieurs à la copropriété) pourra suggérer de le vendre à un copropriétaire pour 1 euro symbolique et il se chargera de le faire figurer à l'ordre du jour de l'AG.
Et il pourra aussi faire voter le rachat de l'emplacement inapproprié (sous l'arbre) pour 1 euro symbolique. Ce qui correspond à un échange ![/citation]

Par **goofyto8**, le **20/06/2017** à **15:42**

[citation]merci pour le temps consacré à vos réponses.
mais je ne suis pas plus avancée :(
[/citation]

je vous ferai remarquer que le demandeur n'est aucunement satisfait des réponses proposées.
J'estime que la méthode, que je suggère, est la plus adaptée pour résoudre son problème.

Par **amajuris**, le **20/06/2017** à **16:42**

comme déjà indiqué, faire passer un parking partie commune à un parking privatif nécessitent une décision de l'A.G., la modification de l'état descriptif de division, la modification des tantièmes, et de passer par un notaire pour la vente.
donc tout ça n'est pas gratuit.
dans un site de conseils juridiques gratuits, les bénévoles qui apportent leurs réponses, ne le font pas pour satisfaire ou faire plaisir au demandeur mais pour donner une réponse juridique.

Par **CRenault**, le **21/06/2017** à **14:34**

bonjour,
en fait, je viens de demander que le problème soit mis à l'orde du jour de la prochaine AG.
c'est un parking (un lot) que j'ai acheté avec l'appartement.
donc soit ils coupent l'arbre, soit ils couvrent les parkings concernés, mais il me disent que cela se fera à mes frais ! est ce vrai ?

Par **amajuris**, le **21/06/2017** à **15:40**

il appartient à votre A.G. de décider les travaux nécessaires et ensuite de décider du

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

financement.
si ce sont des parkings privés, leurs couvertures appartiennent à leurs propriétaires.
si vous n'êtes pas d'accord avec la décision de l'A.G., il vous appartiendra de contester cette décision devant le TGI.
Qu'en pense votre conseil syndical ?

Par **jacques22**, le **21/06/2017** à **15:59**

bonjour,
et si la modération m'y autorise, je vous remercie de me préciser ce qu'il convient de faire avec un arbre de la mairie qui surplombe ma propriété privée en commettant les mêmes dégâts sur ma voitures.

Cdlmt.

Par **CRenault**, le **21/06/2017** à **16:46**

le président me dit que cela va être à mes frais...

Par **amajuris**, le **21/06/2017** à **18:09**

ce n'est pas le président du conseil syndical qui décide mais votre assemblée générale.
si vous avez un syndic qui connait son métier, il saura vous dire ce que prévoit la loi sur ce genre de travaux.
si l'arbre, dont la sève attaque votre peinture, appartient à la copropriété, c'est de la responsabilité de la copropriété, par contre pour les pigeons, la copropriété n'y est pour rien.
souvent ce sont les personnes qui leur donnent à manger qui les attirent d'ou les fientes.
il faut savoir que le règlement sanitaire départemental type interdit et son article stipule :

« Il est interdit de jeter ou de déposer des graines ou de la nourriture en tous lieux publics pour attirer les animaux errants, (…) notamment les pigeons. La même interdiction est applicable aux voies privées, cours ou autres parties d’un immeuble …»

Le non-respect de la réglementation en vigueur peut faire l’objet de contraventions allant jusqu’à 450 euros.

salutations

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés