



## Panneau publicitaire sur la façade de la copropriété

-----  
Par zizou

Bonjour,

Dans une copropriété, se trouvent 2 lots au RDC (lot1 et lot2) bénéficiant chacun de la jouissance exclusive et particulière d'une aire d'une superficie de 10m2 et 11m2 comme décrit sur le règlement de copropriété.

Sur le plan des lots (plan visible ici: [url=https://ibb.co/VQkQ3kw]https://ibb.co/VQkQ3kw[/url]), l'aire du lot2 déborde sur la façade du lot1.

La question que je me pose c'est qui à la possibilité de mettre un panneau d'affichage (sous réserve de l'autorisation de la mairie et de la copropriété) sur le bout de facade dont l'aire de l'exterieur fait parti du lot2 et l'aire de l'interieur fait parti du lot1?

Le règlement de copropriété ne précise pas ce point.

Il est juste écrit ce qui suit:

"...Chaque copropriétaire pourra user librement des parties communes pour la jouissance de ses locaux privés, suivant

leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas porter atteinte aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations énoncées ci-dessous..."

[img]https://ibb.co/VQkQ3kw[/img]

Merci pour votre aide.

-----  
Par Henriri

Hello !

Désolé mais je ne suis pas certain de bien comprendre ce que figure votre croquis. Pouvez-vous confirmer que c'est un plan de l'emprise des "lots" au sol, que les termes "lots" désignent des logements et que les termes "aires" désignent des jardins ou des terrasses ? Que sont les "aires de l'intérieur et de l'extérieur d'un bout de façade" ? Sur ce croquis où est la façade du bâtiment et notamment la partie de façade susceptible de recevoir un panneau publicitaire ?

A propos du "bout de facade" en question je dirais que les façades d'un bâtiment en copropriété sont des parties communes, mais jamais à usage privé. Donc la pose d'une publicité sur une façade ne peut relever que d'une décision collective et au profit financier collectif de la copropriété.

A+

-----  
Par zizou

Bonjour

Je viens de modifier le croquis.

C'est bien un plan de l'emprise au sol. Les lots désignent les locaux et les aires sont les terrasses.

Comme vous pouvez le voir sur le croquis, l'aire intérieure du bout de facade fait partie du lot1 et l'extérieure fait partie du lot2.

La question est qui pourrait l'utiliser (lot1 ou lot2) si l'AG donne son accord pour y mettre un panneau.

Merci

-----  
Par Henriri

(suite)

Merci pour ce nouveau croquis Zizou.

Mais j'ai déjà répondu à la question "qui pourrait utiliser (lot1 ou lot2) le bout de façade ?" et voici la même réponse reformulée : ni l'un ni l'autre, puisque la face de la copropriété n'est pas "une partie commune à usage privatif" (contrairement aux terrasses 1 et 2).

Le lot 1 jouit à titre privatif\* de la terrasse 1 bien qu'elle soit une partie commune, le lot 2 jouit à titre privatif\* de la terrasse 2 bien qu'elle soit une partie commune, mais aucun de ces lots ne peut louer ne serait-ce que d'un bout de la façade pour un panneau publicitaire et en tirer un revenu car c'est une partie commune qui n'est pas affectée à une jouissance privative. OK ?

\* relire la partie du règlement de copropriété décrivant les lots.

Zizou quel est votre véritable problématique ? Qui êtes-vous dans cette situation (conseil syndical, lot 1, lot 2...) ?

A+

-----  
Par coproleclos

Bonjour,

De plus il faut prendre en compte le surplomb sur le ou les fonds voisins.

Un surplomb correspond à la superficie de l'épaisseur de la chose par rapport à la façade.

Si l'AG devait décider un jour sur le projet je pense que l'unanimité serait requise.

Est-ce que le projet répond aux dispositions de l'article 9 chapitre 1 de la loi de 1965 ?

Un panneau publicitaire coûte très cher en matière d'assurance responsabilité civile et entretien.

Bien à vous.