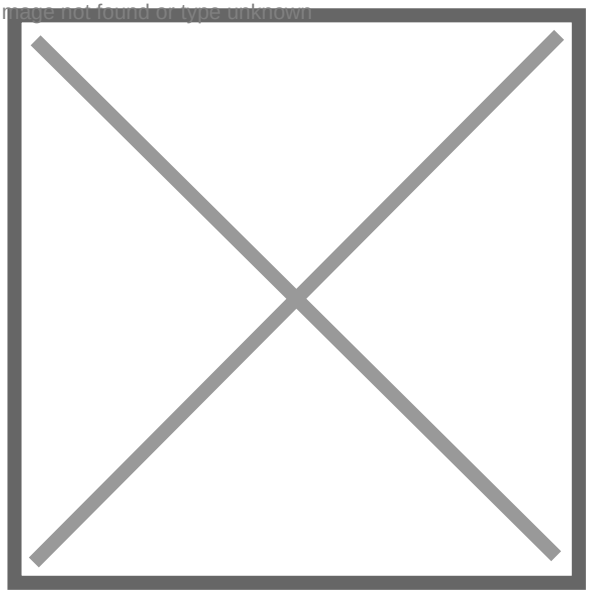
Image not found or type unknown



Enseignes commerciales : que dit la loi ?

Par **Claudia1234**, le **18/01/2020** à **04:23**

Bonjour,

Nous venons d'acheter 3 emplacements en cours de construction pour y développer des activités qui ramèneront de l'argent : 1 emplacement que nous louerons pour une activité médicale (kiné ou infirmière ou podologue ....) + 1 activité de co-working bien équipée où nous louerons de l'espace professionnel à plusieurs personnes + 1 salle de réunion bien équipée que nous louerons également à ceux qui le souhaitent.

Nous avons plusieurs grandes fenêtres en façade. Nous sommes au 1er étage. Dessous il y a des commerces. Que dit la loi sur les enseignes svp ? Le pharmacien du dessous qui a la même taille de de fenêtre que nous veut s'approprier toute la place pour son enseigne, l'emplacement pour l'enseigne est prévu entre la fenêtre du rez-de-chaussée et 1er étage. Nous avons autant que lui le droit d'avoir la moitié de l'emplacement enseigne. Quelle loi évoquer pour se défendre svp ? Nous avons acheté le tout à un promoteur immobilier. Nous souhaiterions louer un local + enseigne commerciale dans le cadre du bail. Sans enseigne nos biens sont clairement dévalorisés, discriminés.

Merci pour votre réponse. Sommes inquiets. Cordialement.

Par **morobar**, le **18/01/2020** à **10:03**

Bonjour,

La loi c'est:

* le reglement :local de publiciuté quand il existe

* le règlement de la copropriété et le cas échéant l'accord de l'AG ou du bailleur.

L'enseigne est un élément du fonds de commerce.

Par **amajuris**, le **18/01/2020** à **10:24**

bonjour,

comme vous devez être en copropriété, c'es tl'assemblée générale qui décide.

que dit votre syndic (obligatoire).

il peut avoir nécessité d'obtenir une autorisation.

si l'enseigne est sur le domaine public ou surplombe le domaine public, la commune peut vous demander le paiement d'une taxe

voir ce lien:

https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F24357

salutations

Par **nihilscio**, le **18/01/2020** à **14:08**

Bonjour,

[quote]Nous avons autant que lui le droit d'avoir la moitié de l'emplacement enseigne.[/quote]
A voir selon la consistance des lieux. L'enseigne est généralement posée en partie supérieure de la vitrine ou au-dessus de celle-ci. C'est le plancher qui devrait déterminer la position de la limite horizontale de la surface de façade à disposition de l'exploitant du local.

[quote]
comme vous devez être en copropriété, c'es tl'assemblée générale qui décide[/quote]
Avec cette réserve toutefois que la destination commerciale d'un local inscrite dans le règlement de copropriété implique pour le commerçant le droit à mettre en place devanture et enseigne adaptées au commerce exploité. L'assemblée générale, si son autorisation est requise, ne peut statuer de façon discrétionnaire et l'on ne peut imposer au commerçant d'attendre plusiers mois une autorisation surtout si celle-ci ne pourrait de toute façon être refusée. Par exemple, si l'installation d'une agence bancaire est autorisée par le règlement de copropriété, cela implique l'autorisation d'aménager la façade selon les standards du réseau bancaire à laquelle appartient l'agence sauf restriction particulière, telle qu'un intérêt

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

architectural particulier à préserver, justifiée par la consistance de l'immeuble. En pratique, si l'assemblée générale tient à ce qu'un contrôle des aménagements de façade par les commerçants soit exercé par le syndicat, elle doit définir par avance des règles compatibles avec le règlement de copropriété et donner pouvoir au syndic de contrôler l'application de ces règles par l'exploitant du local.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés