



## Habillage facade copro

Par **Demoj26**, le **19/05/2022** à **23:45**

Bonjour ,

Nous sommes propriétaires d'un appartement en copropriété mais sans syndic.

Au RdC deux cellules commerciales avec un seul propriétaires et nous au premier etage propriétaire de l'appartement. Nous sommes donc seulement deux propriétaires dans la copro.

Le propriétaires de la cellule commerciale a décidé de faire un habillage de ces enseignes avec un bardage seulement sur la partie basse de la façade autour de leurs cellules car il y avait un peu de peinture qui se décollait le long de son enseigne suite à l'humidité

La copropriétaire me demande de participer au frais du bardage soit disant que ça appartient à la copropriété alors que le bardage a été fait seulement sur la façade avant et seulement autour de leurs lots.

J'aimerais savoir si c'est exact que nous devons participer à l'habillage de leurs enseigne sachant que pour moi ça n'est que esthétique et une mise en valeurs de leurs locaux.

Je ne sais pas si c'est ici que je peux avoir une réponse à ma question. Mais je tente ma chance.

Merci d avance.

Par **Tisuisse**, le **20/05/2022** à **09:45**

Bonjour,

Vous ne participez aux frais que pour les seuls travaux qui ont été soumis et acceptés par Assemblée Générale des copropriétaires. Vous n'avez pas de syndic donc vous ne faites pas d'assemblée générale, donc ces travaux n'ont pas été soumis et accordés, donc vous ne payez rien. Que ce commerçant s'adresse aux tribunaux s'il veut se faire payer, je ne doute pas que Dame Justice ne se penche sur les nombreuses irrégularités entraînées par l'absence d'un syndic.

Au besoin, consultez votre ADIL ou une association de défense des copropriétaires.

Par **amajuris**, le **20/05/2022** à **11:31**

bonjour,

la gestion d'une copropriété obéit à de nouvelles règles pérévues par l'ordonnance 2019-1101.

voir ce lien : [les-regles-derogatoires-pour-les-petites-coproprietes](#)

salutations

Par **nihilscio**, le **20/05/2022** à **17:50**

Bonjour,

La question est de savoir qui a posé ce bardage et pourquoi.

La façade est partie commune et son entretien, même seulement esthétique, est donc en principe à la charge du syndicat des copropriétaires. Mais il est possible que le bardage ait été posé par le commerçant pour habiller sa devanture. En ce cas il s'agit de travaux privés exécutés sur les parties communes et l'entretien de ce bardage, de par son caractère privé, est alors à la charge du propriétaire des locaux commerciaux.