



## façade (privatif ou copropriété)

Par **guy34**, le **03/05/2011** à **16:05**

Bonjour à tous.

Je suis propriétaire d'un pavillon dans une copropriété (dite horizontale) comprenant une quarantaine de pavillons.

Quand je lis le règlement de copropriété à la rubrique "définition des parties privatives" il apparait textuellement que:

"les parties privatives comprennent pour chaque lot constitué sur l'ensemble immobilier la totalité des aménagements qui composent la maison individuelle prévue sur ce lot, ainsi que le droit exclusif du sol d'assiette de cette construction et du jardin attenant et du parking.

A la rubrique "définition des parties communes" il apparait textuellement que:

"les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire.

A la lecture de ce règlement je voudrais savoir si la façade de mon pavillon est considérée comme partie privative.

Cette question me vient à l'esprit car à chaque assemblée générale le syndic (professionnel) introduit un article dans l'ordre du jour prévoyant le ravalement des façades aux frais de tous les copropriétaires.

Cette acharnement dont on peut soupçonner une origine commerciale n'a jusqu'à présent trouvé écho auprès de la majorité de l'assemblée générale car l'aspect négligé de certains pavillons relève exclusivement d'un manque d'entretien flagrant de leurs propriétaires.

Presque tous les propriétaires ont à coeur de nettoyer leurs façades voire de les repeindre régulièrement étant donné en plus que pour certains cela représente une surface murale de 8 m<sup>2</sup>.

Le règlement de copropriété prévoit en outre un article stipulant:

"En cas de carence de la part d'un copropriétaire à l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, le syndic après décision de l'AG pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence après mise en demeure par lettre recommandée.

Par **fra**, le **03/05/2011** à **16:22**

Bonjour,

En fonction des textes que vous rapportez, la façade de votre pavillon constitue une partie privative puisqu'elle ne profite pas à l'usage collectif des copropriétaires.