



## Affichages de mots dans les parties communes

-----  
Par clairdelune

Bonjour à tous,

Je viens de poster une question sur ce forum mais celle-ci semble avoir disparu du forum suite à un bug. Je me permets de la poser à nouveau en précisant les choses et m'excuse par avance si elle fait doublon.

Les faits :

Un copropriétaire a posté un mot dans les parties communes de la copropriété à mon rencontre (mais sans me nommer explicitement), m'exhortant de ne pas faire quelque chose.

Mes questions :

1) Est-il autorisé pour un copropriétaire de mettre des mots dans les parties communes pour demander aux autres copropriétaires de faire ou de ne pas faire certaines choses ?

Je précise que cette question a donc pour seul but de savoir comment considérer ces mots juridiquement quand on en est le récipiendaire et de connaître les poursuites légales que l'on peut donner à cela.

2) Quels sont les textes légaux qui encadrent l'affichage dans une copropriété ?

Merci d'avance pour vos réponses.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour

Le règlement de copropriété définit les parties communes et impose de ne pas les dégrader.

L'affichage doit y être autorisé au préalable par un vote en AG.

Sinon le syndic doit le supprimer et veiller à dissuader les auteurs.

Si ce copropriétaire affiche que personne ne fasse de bruit intempestif ou salisse les tapis, il fait double emploi avec le règlement de copropriété et l'article 9 de la loi 65-557.

I.-Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble.

Signalez cet affichage sauvage au syndic et au conseil syndical.

-----  
Par Henriri

Hello !

Clair de lune vous pouvez aussi vous-même enlever cet "affichage" sauvage.

A+

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Théoriquement mettre un mot dans les parties communes sauf dans les zones autorisées est interdit. En pratique cela peut s'avérer un moindre mal.

Dans ma copropriété il est de coutume de tolérer les mots affichés sur la porte d'entrée pour prévenir de travaux ou que l'on a trouvé un objet perdu.

-----  
Par Henriri

PS : Clair de lune le mot en question semble vous mettre en cause sans vous nommer, mais par contre son auteur s'est-il identifié ? Ou ce mot est-il anonyme ?

-----  
Par clairdelune

Bonjour à tous et merci pour vos réponses.

@yapasdequoi

Si je comprends bien, il faut que je signale cet affichage au syndic car cela enfreint l'interdiction de porter atteinte à la destination de l'immeuble donnée dans l'article 9 que vous citez.

@Henriri

J'ai malheureusement bien peur qu'enlever cette affiche ne soit vu comme une agression par son auteur. Pour répondre à votre deuxième message : le mot est anonyme mais je sais avec certitude qui l'a écrit.

@Isernon

Je retiens donc que la pose de mot est interdite. Effectivement, cela peut être un moindre mal quand il s'agit de donner une information utile, je suis d'accord avec vous. En l'occurrence, il s'agit de m'exhorter à cesser de faire quelque chose.

Je retiens de tout cela qu'il n'y a rien qui explicitement interdit les affichages sauvages dans les textes de loi mais que cela est tout de même interdit car ces textes disent qu'on ne peut pas changer la destination des parties communes et poser un mot en change leur destination.

-----  
Par yapasdequoi

Il est clairement interdit par la loi de dégrader les parties communes ni d'y porter atteinte sans autorisation de l'AG votée à l'article 25.

Vous pouvez sans problème supprimer ce papier, en veillant à ne pas laisser de trace (tache/accroc peinture/etc). C'est plutôt le personnel d'entretien qui devrait le faire (comme il nettoie le sol, les vitres et vide les poubelles)

Surtout prévenez le syndic car il est à craindre que ce mode de règlement de comptes continue.

NB: Ceci n'a rien à voir avec la destination des parties communes qui ne change pas, avec ou sans mot collé au mur.

Vous pouvez aussi proposer à la prochaine AG l'installation de caméras de surveillance pour éviter les vandalismes.

-----  
Par Isadore

Le texte qui interdit l'affichage dans les parties communes est le règlement de copropriété.

Si le règlement de copropriété ne l'interdit pas, il est permis à chaque copropriétaire d'y afficher des choses à condition de ne pas dégrader les locaux, de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne pas enfreindre une loi (par exemple pas de propos racistes).

poser un mot en change leur destination

Non, à moins d'afficher le mot sur un emplacement normalement destiné à afficher une autre information (par exemple le plan d'évacuation des locaux en cas d'incendie). "Changer la destination" d'une partie commune c'est en modifier son usage. Coller un mot sur un mur n'empêche normalement pas ledit mur de remplir sa fonction.

-----  
Par clairdelune

Merci yapasdequoi et Isadore pour vos précisions.

@yapasdequoi

Effectivement, on peut considérer que poser un mot peut être vu comme une dégradation (même si cela est réversible).

Cependant, comme je crains que retirer ce mot n'envenime la situation, je pensais mettre un mot par dessus le mot pour expliquer au copropriétaire le pourquoi de la chose (ce qui a fait qu'il a posé un mot) et lui signaler qu'il faut à l'avenir prendre contact avec le syndic en cas de problème car les affichages sauvages ne sont pas permis.

Les caméras de surveillance avaient déjà été proposées il y a quelques années mais les copropriétaires n'ont pas voulu voter cela malheureusement.

@Isadore

J'ai parcouru le règlement de copropriété et rien ne l'interdit explicitement dans ce que j'ai pu lire (tout comme rien n'interdit explicitement ce que j'ai fait et qui m'a valu un mot). Merci pour vos explications sur le changement de destination, je comprends mieux.

Sachant cela, je me dis que la seule chose où le copropriétaire qui a posé le mot pourrait être en tort est qu'il se substitue au rôle du syndic en me demandant de ne pas faire quelque chose (en lien avec les parties communes). Je peux peut-être lui rappeler que la gestion des problèmes est du ressort du syndic.

-----  
Par yapasdequoi

Je ne conseille pas de rajouter un mot par dessus le mot !  
Vous ignorez ou vous en parlez au syndic, mais c'est tout.

-----  
Par Henriri

Hello !

Enlevez donc tout simplement le mot doublement anonyme Clair de lune.

A+

-----  
Par Urbicande75

Bonjour,

Mais qu'avez vous fait ?

Parce que personnellement, ça m'arrive aussi de mettre des mots pour certaines situations, même si théoriquement, notre RCP indique clairement que seul le syndic a droit d'affichage (plus rapide que le syndic qui va mettre 3 jours à envoyer une feuille au gardien qui va prendre 1 journée pour le mettre ... quand il faut réagir vite sur une situation, je préfère le faire)

Après ça doit être justifié style : encombrants ("merci d'enlever ça) ; tapage la veille (la personne qui marche en talons sur 4 étages pendant 30 minutes, merci).

Comme cela vous a été dit :

- 1) vous enlevez le mot
- 2) si ça se reproduit sans raison (ou si ce que vous avez fait n'est pas reprehensible) vous écrivez au syndic pour qu'il se charge de passer le message aux copros

Nous avons une place de parking marquée "handicapés". Un jour, on a trouvé un mot "merci de laisser la place handicapé". Un petit mail au syndic lui demandant de rappeler que la place était un lot privatif et hop, plus jamais entendu parler.

-----  
Par yapasdequoi

Quel que soit le litige, il n'est pas raisonnable de penser pouvoir le régler par affichages anonymes dans les parties communes.

-----  
Par Urbicande75

Quand la personne est connue, effectivement, il est toujours préférable de s'adresser à elle directement (ce que le posteur anonyme aurait dû faire ici)

Je me fais l'avocat du diable : en pratique c'est parfois plus rapide et il y a des choses qui gênent dont les gens peuvent ne pas avoir conscience. Cela permet un rappel rapide avant d'escalader... mais encore faut il que ce soit justifié et bien fait (genre mon dernier : un vélo accroché à l'escalier un vendredi soir [plus de gardien, plus de syndic] -> un mot visible pour savoir à quoi s'en tenir la prochaine fois)

@clairdelune : vous dites que vous n'étiez pas nommée... vous n'étiez pas non plus identifiable sur le mot ? (Genre, la personne du 3eme gauche...)

Ce sont souvent des "petites questions" dont la solution juridique est objectivement trop lourde et déconnectée de l'aspect pratique.

Ce n'est qu'un mot. Si ça ne porte pas préjudice, ça s'enlève et basta.

-----  
Par clairdelune

Bonsoir à tous,

@Urbicande75

Je n'étais pas identifiable sur le mot mais il était facile de comprendre que le mot m'était destiné.

Je n'ai pas touché au mot pour ne pas envenimer la situation.

Bonne nouvelle : le mot a disparu un beau jour ! Je pense que la personne a dû l'enlever d'elle-même.

Je vous remercie en tout cas pour vos précieuses réponses et le temps que vous avez gentiment accordé à m'aider à y voir plus clair si jamais le problème se reproduit.