

## TRAVAUX DE RAVALEMENT

# La procédure d'autorisation de pose de bâche publicitaire en façade

A l'occasion des travaux de ravalement, les façades peuvent constituer un support attractif pour la diffusion de messages publicitaires. Le régime de la pose de bâche de chantier ne saurait cependant se confondre avec celui de la pose de bâche uniquement publicitaire.

**VIRGINIE LACHAUT-DANA**, avocat,  
et **BERNARD LAMORLETTE**, avocat associé,  
LVI avocats associés

## Dans quels cas des autorisations sont-elles requises pour la pose d'une bâche ?

Si la publicité sur des bâches de chantier ne peut être, sauf cas particuliers, interdite (article L.581-14 al 3 du Code de l'environnement - C. env.), plusieurs autorisations peuvent se révéler nécessaires.

Du point de vue des règles de droit privé, aucune autorisation n'est nécessaire, sauf si l'immeuble concerné est soumis au régime de la copropriété.

S'agissant des règles de droit public, la pose d'une bâche publicitaire est autorisée à condition que le message constitue bien une publicité autorisée au sens du Code de l'environnement (art. L.581-3 C. env.). Dans l'affirmative, l'autorisation de bâche relève de la procédure prévue par le Code de l'environnement (voir livre V, titre VIII, chapitre 1 du C. env. – art. R.581-53 et R.581-54) ; ou, à titre dérogatoire, de celle prévue par l'article L.621-29-8 du Code du patrimoine si l'immeuble – à tout le moins ses façades – est classé ou inscrit.

## En quoi consiste l'autorisation à obtenir au titre du droit de la copropriété ?

La pose d'une bâche publicitaire pendant des travaux de ravalement de la façade, au bénéfice d'un tiers, doit être préalablement autorisée par les copropriétaires. Sauf hypothèse particulière, la convention de régie publicitaire, qui prévoit une contrepartie financière à la pose d'un message publicitaire, doit être approuvée à la majorité simple des copropriétaires, c'est-à-dire à la majorité des présents et représentés (article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis). Le risque d'annulation contentieuse d'une telle décision, à l'initiative d'un copro-

priétaire, est réduit compte tenu de l'intérêt financier que présente une telle décision pour la copropriété.

## Comment obtenir l'autorisation au titre du Code de l'environnement ?

Le dossier de demande de pose de bâche publicitaire de chantier devra indiquer notamment la durée des travaux, l'emplacement de l'échafaudage, et comprendre les photos de la bâche et ses dimensions (art.

R. 581-53 et suivants C. env.). Il s'agira pour le maître d'ouvrage de déposer le formulaire Cerfa n°14798\*01 dûment complété, lequel est instruit dans un délai de deux mois.

L'autorisation est délivrée par arrêté municipal et précise les limites de la surface consacrée à l'affichage publicitaire. Elle ne peut dépasser 50 % de la surface de la bâche, sauf si les travaux doivent permettre à l'immeuble d'obtenir le label haute performance énergétique rénovation, dit BBC rénovation, auquel cas le maire peut autoriser un affichage publicitaire d'une superficie supérieure. L'autorisation peut également imposer que soit reproduite, sur les surfaces laissées libres, l'image des bâtiments occultés.

## Quelles sont les spécificités du régime d'autorisation du Code du patrimoine ?

Institué à l'occasion de la loi de finances pour 2007, l'article L. 621-29-8 du Code du patrimoine complété par les articles R.621-86 et suivants prévoient un régime dérogatoire.

Par exception au principe d'interdiction de faire de la publicité sur les façades des monuments historiques inscrits ou classés, le maître d'ouvrage peut décider de faire apposer une bâche publicitaire pendant les travaux, en contrepartie de quoi le bénéfice des recettes publicitaires devra être affecté au financement des travaux.

Lorsqu'elle est déconnectée de la demande de travaux, la demande de pose de bâche est adressée au service déconcentré chargé de l'architecture et du patrimoine. Le dossier doit notamment préciser l'emplacement de l'échafaudage, sa surface, sa durée d'installation, l'emplacement des bâches, les personnes désirant apposer un message, le montant attendu des recettes et les esquisses des messages publicitaires. La surface consacrée à l'affichage ne peut excéder 50% de la surface totale de la bâche de support.

## CE QU'IL FAUT RETENIR

- La pose de bâche publicitaire de chantier peut se révéler être un outil intéressant de financement des travaux pour le maître d'ouvrage.
- Ce dernier doit préalablement obtenir les autorisations nécessaires : celle du syndicat des copropriétaires, le cas échéant, et celle de l'administration.
- Lorsqu'il s'agit d'un immeuble inscrit ou classé, le maître d'ouvrage devra obtenir une autorisation auprès du service

déconcentré chargé de l'architecture et du patrimoine, lequel a un large pouvoir d'appréciation dans la délivrance de l'autorisation, eu égard à la nécessaire intégration du projet dans l'environnement.

- En dehors de cette procédure particulière, le maître d'ouvrage doit obtenir de l'autorité municipale l'autorisation de pose d'une bâche publicitaire de chantier.