

Au moment de repeindre une cage d'escalier dans une copropriété, trois types de questions se posent : celle des procédures à suivre pour faire voter la résolution en assemblée générale, la manière de répartir le coût de ces travaux entre les différents copropriétaires, et, bien sûr, le choix de la peinture

La cage d'escalier : une partie commune

La cage d'escalier d'un immeuble fait partie des **parties communes** de la copropriété. A ce titre, les travaux qui l'affectent doivent suivre les mêmes règles que les autres éléments communs, qu'il s'agisse de travaux d'entretien, de réfection ou rénovation. Un copropriétaire seul ne peut donc pas décider de repeindre tout ou partie de la cage d'escalier comme bon lui semble, quel que soit l'état du revêtement mural de la cage d'escalier. Veuillez noter que tous les copropriétaires sont concernés par les travaux affectant la cage d'escalier, y compris ceux des lots situés au rez de chaussée.

La durée de vie d'une peinture qu'elle que soit sa qualité n'est pas illimitée. Pour ne pas réduire la plus value des appartements des copropriétaires, il est important de garder les parties communes menant à ces logements en bon état. Toutefois, il ne s'agit pas toujours des priorités financières d'une copropriété. De nombreuses agressions peuvent venir fragiliser encore plus rapidement la peinture d'une cage d'escalier :

- les graffitis ;
- les traces de mains et de pieds ;
- les passages répétés ;
- les coups lors des déménagements (frottement des meubles, etc.) ;
- et autres salissures plus ou moins naturelles.

Dans les parties communes de la copropriété, il est conseillé de refaire les peintures **une fois tous les 10 ans**. En effet, mieux vaut ne pas trop attendre, puisque les travaux de rénovation d'un revêtement particulièrement abîmé sont plus longs et plus coûteux. De plus, il ne faut pas oublier que le rôle d'une peinture murale dispose de plusieurs rôles.

Son **aspect esthétique et décoratif** est primordial, mais une peinture murale permet également de **protéger le mur** et son isolation. Si des fissures apparaissent, ce sera également le moment de s'en occuper.

La préparation du support

Avant de repeindre une cage d'escalier, il est primordial de préparer le support. Cette étape consiste à nettoyer le mur et à l'aplanir afin qu'il soit dépourvu de tout défaut et de toute aspérité pour accueillir les nouvelles couches de peinture dans de bonnes conditions. Selon le revêtement de mur existant dans la cage d'escalier de l'immeuble, il est parfois nécessaire de procéder à une dépose (moquette murale, carrelage, toile de verre etc.).

La préparation du mur permet de garantir :

- la bonne adhésion de la peinture au moment de l'application et dans le temps ;
- une finition visuelle correspondant à vos attentes (lisse et sans défaut).

Les différentes étapes de préparation	Caractéristiques
Lessiver les murs	Bien nettoyer les murs permet d'ôter toutes les salissures auxquelles la peinture est susceptible d'adhérer. Si ces salissures se décrochaient par la suite, la peinture partirait avec. Il faut donc frotter avec une éponge humide, voire parfois poncer le mur.
Boucher les trous et les fissures	Afin d'éviter que les défauts du mur ne restent visibles après l'application de la peinture, il est important de boucher les trous et les fissures au préalable. Pour cela, il faut commencer par les gratter afin de faire tomber les bouts de parois encore friables, puis de les boucher avec un enduit de rebouchage adapté.
Appliquer un enduit monocouche ou bicouche	Après l'application d'un enduit de rebouchage, je conseille d'appliquer un enduit de lissage qui viendra gommer les aspérités plus légères du mur. Les produits bicouches permettent généralement d'obtenir un meilleur résultat que les enduits monocouches.

Attention, veuillez noter que si votre immeuble a été construit avant le 1er janvier 1949 et que les peintures n'ont jamais été refaites ni testés jusqu'alors, il est obligatoire de faire réaliser un **diagnostic plomb** par un diagnostiqueur qualifié. Le **diagnostic amiante** concerne quant à lui tous les immeubles construits avant 1997.

Le plomb et l'amiante sont des éléments désormais interdits dans les nouvelles peintures. Toutefois, ils étaient massivement présents dans celles datant de ces époques-là.

Afin d'éviter les risques sur la santé suite à une ingestion ou une inhalation, il est important que ces **diagnostics** soient réalisés avant de repeindre la cage d'escalier de la copropriété.

Choisir la peinture

Pour les revêtements muraux des parties communes, la peinture reste une solution de choix en copropriété. De nombreuses possibilités sont en effet rendues possibles, aussi bien concernant les coloris que le type de finition. Entre le brillant, le mat, le satiné et le velours, il faut connaître les caractéristiques de chacune de ces finitions pour ne pas faire d'erreur. En effet, une cage d'escalier va paraître plus lumineuse ou plus sombre en fonction du coloris choisi, mais aussi en fonction de la finition choisie. Voici comment faire votre choix :

• **Une finition mate** absorbe la lumière. La cage d'escalier semble donc moins lumineuse. Les imperfections du mur sont invisibles. Cette solution convient pour des murs blancs, si l'éclairage naturel est suffisant. Celle-ci est généralement lavable.

• **Une finition brillante** reflète la lumière. La cage d'escalier sera alors naturellement plus lumineuse. Par contre, les imperfections du mur seront également nettement plus visibles. Cette solution convient si la préparation du support avant l'application de la peinture est faite avec le plus grand soin. Cette aspect rend la peinture plus résistante et lessivable.

• **Une finition satinée** est la solution intermédiaire entre le mat et le brillant. En effet, une partie seulement de la lumière est absorbée. Dans une cage d'escalier particulièrement éclairée, ce peut être une solution pour bénéficier d'une luminosité plus douce et légère.

• **Une finition Velours** est la solution intermédiaire entre le mat et le satin. Malgré son aspect semi mat, elle est résistante et lessivable, son aspect visuel est doux, cette peinture est un bon compromis, elle cherche à assimiler les avantages des deux autres aspect.

Très salissante, une peinture finition mate reste toutefois déconseillée pour une cage d'escalier et mieux vaudra privilégier une finition brillante, satiné ou veloutée

Quelle couleur choisir pour une cage d'escalier ?

Le choix de la peinture et de la couleur des murs, du plafond et des plinthes revient le plus souvent au [conseil syndical](#), qui peut en décider sans consulter les copropriétaires.

Pour que ces derniers puissent être consultés, le mieux est d'aborder le sujet lors de l'assemblée générale qui vote les travaux et de demander à un consultant décorateur d'être présent pour exposer les avantages et inconvénients des différentes teintes envisagées, en fonction de l'orientation du bâtiment et de l'ensoleillement et éclairage des parties communes, du style de l'immeuble et des autres éléments de décoration ou des équipements présents.

Bien souvent le blanc est choisi pour le plafond, alors que les murs peuvent être teintés, mais de préférence de couleur claire pour offrir une appréciable luminosité. Les plinthes peuvent être de couleur contrastante, dans la même tonalité que les autres éléments de couleur du bâtiment : portes, poignées etc.

Quel type de peinture choisir ?

Si pour un particulier, la tendance est à utiliser de la peinture acrylique, moins odorante et moins toxique, la **peinture à l'huile** (ou plus communément appelé aujourd'hui : peinture glycéro) reste celle qui sera privilégiée pour un immeuble d'habitation collectif, en raison de son rendu et sa meilleure tenue dans le temps que lui offre sa grande résistance qui s'adapte à tous types de supports. Dans certains cas, on pourra lui préférer une peinture spécifique pour des supports particuliers comme le béton ou encore le bois.

Les fabricants proposent désormais des peintures en Alkyde émulsion, elles sont un compromis entre les deux autres type de peinture.

Types de peinture		Caractéristiques
Peintures murales classiques	peintures glycéro (ou en phase solvant, également appelées peinture à l'huile)	le white-spirit est le solvant le plus utilisé, mais il peut aussi s'agir de l'essence de térébenthine, etc.
	peintures à l'eau (ou en phase aqueuse)	l'eau est le solvant utilisée pour les peintures acryliques et vinyliques
Peintures murales mixtes	peintures à base de résine	peinture acrylique en phase solvant
		peinture glycérophthalique en phase aqueuse

Toutes ces peintures ne sont pas adaptées au même usage. Ainsi, **une peinture acrylique** est à privilégier pour sa facilité d'application et pour sa tenue dans le temps. En effet si de la peinture vient tacher la rampe d'escalier, elle se nettoie facilement à l'eau. De plus, la teinte de la peinture reste stable dans le temps et ne jaunit pas s'il s'agit de blanc. Compatible avec des murs intérieurs et des murs extérieurs, la peinture acrylique sèche rapidement, ce qui peut être une contrainte lors des travaux dans votre cage d'escalier.

Une peinture glycéro s'adapte également aux murs intérieurs et extérieurs de la copropriété et elle est parfaitement adaptée aux cages d'escalier puisqu'il s'agit d'une peinture compatible avec les lieux à fort passage. De plus, elle sera facile à nettoyer puisqu'elle est hautement lessivable. La peinture glycéro prend plus de temps à sécher. Elle est ainsi plus facile à installer. Les résidents devront toutefois faire attention pendant les travaux afin de ne pas laisser de trace sur eux ou sur les murs. Veuillez toutefois noter que la préparation du support doit être faite avec encore plus de minutie que pour une peinture acrylique.

Il est préférable que votre cage d'escalier soit facilement ventilable car l'application d'une couche de peinture glycéro dégage une très forte odeur.

Une peinture Alkyde est la moins toxiques parce que dépourvues ou peu de COV. À l'avenir, elles remplaceront les peintures acryliques classiques. Elles constituent donc un bon choix pour l'environnement et votre santé tout en ayant des performances élevées. La peinture alkyde en phase aqueuse est une peinture à l'eau dont la résine est généralement utilisée pour les peintures à l'huile. Les avantages : Peu d'odeur ou pas du tout / Applicable sur tous supports intérieurs et extérieurs / Nettoyage des outils à l'eau / Entretien facile(lessivable) Sec au toucher en 1 h / Rendement élevé / Résistante. Les inconvénients : Séchage à cœur en plusieurs semaines / Les blancs peuvent jaunir dans le temps.

[Prix pour faire peindre une cage d'escalier](#)

Si les copropriétaires décident de faire peindre ou repeindre une cage d'escalier lors d'une assemblée générale, il faut savoir que le coût de la rénovation de la cage d'escalier comprend des frais de fournitures et de main d'oeuvre :

Le prix de la main d'œuvre peut osciller **entre 30 et 80 € HT par m²** en fonction de la complexité des travaux. En effet, repeindre une cage d'escalier est beaucoup plus compliqué que de repeindre une pièce normale. Il sera parfois nécessaire d'installer des échafaudages pour atteindre le haut du mur, etc.

Dans la majeure partie des cas, l'entreprise vous facturera également des frais de déplacement. Un forfait est généralement appliqué.