

Lors d'un ravalement de façade en rénovation, mais aussi lors de travaux de construction, il est nécessaire de connaître les caractéristiques, les prix, ainsi que les modes d'application des différentes peintures extérieures afin de choisir celle adaptée à l'apparence esthétique souhaitée pour la copropriété.

Les peintures extérieures en copropriété

L'aspect des murs extérieurs de l'immeuble apporte une véritable plus-value visuelle au bâtiment. Il est, pour cette raison, important de l'entretenir pour ne pas dévaloriser les appartements, en cas de vente ou de location du bien, mais également pour des raisons réglementaires, les mairies rendant généralement obligatoire la réalisation d'**un ravalement de façade tous les 10 ans** dans les centres-villes.

L'aspect visuel n'est pas la seule raison pour laquelle une façade d'immeuble doit être repeinte. En effet, outre l'aspect esthétique, les peintures extérieures protègent les murs du bâtiment, certaines grâce à des caractéristiques isolantes, d'autres contre les infiltrations. Une peinture en bon état ne laisse pas de place aux fissures. Lors d'un ravalement de façade, elles sont en effet rebouchées, ce qui permet de **consolider la structure du bâtiment**.

Choisir une peinture extérieure

Voici un tableau comparatif des différentes caractéristiques des peintures extérieures compatible avec la façade de votre immeuble :

Les différents types de peintures extérieures	État du mur	Exposition aux intempéries
Les peintures acryliques	Compatibles avec un mur neuf ou un mur en parfait état	Évitez l'exposition direct avec les intempéries surtout si le bâtiment présente des défauts
Les peintures siloxanes	A privilégier en ville et en bord de mer	Compatibles avec une zone humide et avec une zone pollué
Les peintures pliolites ou Système Imperméabilité	Compatibles avec tout type de mur en bon état	Préconisé pour des bâtiment avec une orientation exposée aux intempéries

Avant d'appliquer une peinture extérieure sur un mur de façade de la copropriété, il est primordial de **préparer le support** afin que la peinture adhère de manière homogène. Il sera notamment nécessaire de nettoyer la façade et d'appliquer un **traitement anti-mousse** pour protéger le mur. Il sera également nécessaire d'appliquer une **sous-couche** ou un enduit afin d'améliorer les performances d'adhérence de la peinture, mais aussi de gommer tous les défauts du mur.

Les peintures acryliques

Une peinture acrylique est à base d'eau. En construction comme en rénovation, c'est une solution que la copropriété peut choisir puisque la peinture acrylique peut être appliquée sur de nombreux supports :

- murs en ciment
- murs en briques
- murs en béton
- murs en parpaings, etc.

Attention toutefois, en rénovation, il est impératif que la façade préparée soit parfaitement lisse et propre. Ainsi, nous vous déconseillons d'appliquer de la peinture acrylique sur un mur dégradé. De nombreux coloris peuvent être choisis par la copropriété, dans le respect du **règlement de copropriété** et éventuellement du **Plan Local d'Urbanisme** de la ville.

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none">• l'odeur lors de l'application est relativement peu importante.• ce type de peinture sèche rapidement.• résiste bien face aux UV.• facile à appliquer.• n'empêche pas les murs d'évacuer le surplus d'humidité.• Le prix.• résiste moins bien aux intempéries que d'autres peintures	<ul style="list-style-type: none">- les grands écarts de température.- les chaleurs importantes.• - non compatible avec un mur en mauvais état

En termes de coût, il faut compter entre **4 et 6 € TTC par L** pour l'achat de peinture acrylique adaptée à des murs extérieurs.

Les peintures siloxanes

Pour tous les immeubles situés en bord de mer, c'est-à-dire dans une zone particulièrement humide, une peinture de type siloxane est à privilégier. Ce type de peinture est également le mieux adapté dans une ville où l'air est particulièrement pollué, cela permettra à la peinture de rester plus résistante plus longtemps. Il s'agit d'une peinture microporeuse qui laisse le mur respirer et évacuer l'humidité. Les peintures siloxanes permettant de limiter l'encrassement de la façade grâce à un agent chimique ajouté lors de la phase de fabrication.

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none">• peinture facile à appliquer• résistante très bien aux intempéries et à l'humidité	prix élevé

Une peinture siloxane est compatible avec tout type de support. Il faut compter entre **7 et 20 € TTC par L**, soit entre **30 et 90 € par m²** en moyenne.

Les peintures pliolites

Relativement similaires aux peintures acryliques, les peintures pliolites permettent d'obtenir de belles finitions. Contrairement aux peintures acryliques, les peintures pliolites résistent bien aux intempéries de manière durable. Microporeuses, elles laissent les murs respirer et évacuer leur humidité. Il existe deux types de peinture pliolite :

- Les peintures avec solvant :
- Les peintures hydropliolites.

Leur différence principale consiste en leur composition. Ainsi, les peintures hydropliolites sont composées d'une faible dose de solvant et contiennent ainsi une grande quantité d'eau.

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> • la peinture hydropliolite est une excellente alternative pour • • limiter les nuisances olfactives pendant l'application 	l'odeur des peintures plioliolites. Le temps de séchage

Comptez **entre 7 et 14 € TTC par L** pour une peinture plioliolite avec solvant et **entre 10 et 20 € TTC par L** pour une peinture hydroplioliolite.

[Peindre sur un crépi](#)

Lors de la rénovation des façades de votre copropriété, il n'est pas rare que vous deviez peindre sur un crépi déjà existant. Toutefois, afin d'obtenir un résultat de qualité, il est indispensable de mettre en place les bonnes étapes. Voici comme peindre sur un crépi :

1ère étape :

- La préparation du matériel nécessite de regrouper des lunettes de protection, des gants, ainsi qu'une combinaison.
- Pour préparer et peindre les murs, le professionnel devra également prévoir suffisamment de peinture, une échelle ou un échafaudage, des pinces, une taloche, un rouleau, etc.

2ème étape :

- Afin d'éviter les projections sur les fenêtres, les volets, les portes et toute autre surface environnante ne devant pas être peinte, il est nécessaire que l'entreprise sélectionnée protège les zones à ne pas peindre avec des bâches et du ruban adhésif.

3ème étape :

- Le crépi déjà présent sur la façade doit minutieusement être inspecté afin de que tous les défauts soient traités.
- Il faut pour cela le dépoussiérer et boucher les fissures, mais aussi s'assurer qu'il soit bien propre. Pour cela, un nettoyage avec un nettoyeur à haute pression est nécessaire. Il peut également être effectué avec de l'eau et une brosse.
- Il faut ensuite attendre que le support du mur soit parfaitement sec pour pouvoir appliquer la peinture.
-

.4ème étape :

- Une fois toutes ces étapes de préparation effectuées, le crépi peut être peint.
- La méthode la plus adaptée consiste à prendre un pinceau pour peindre toutes les arêtes et les coins (cela concerne également les zones attenantes aux portes et aux fenêtres).
- Ensuite, il est conseillé de peindre le reste du mur avec un rouleau. Un mouvement du haut vers le bas est ensuite le plus adapté. Selon la peinture utilisée, il pourra être nécessaire de passer plusieurs couches.
- L'utilisation d'une machine Airless est une solution pour réaliser plus rapidement l'application des couches de peintures sur ce type de support.

Les contraintes d'urbanisme

Plusieurs contraintes dans le choix du coloris et dans l'aspect des finitions devront être respectées en copropriété. Ces exigences peuvent être fixées par le **règlement de copropriété**. Le syndic de copropriété doit donc vérifier ce qui est mentionné dans le règlement de copropriété avant la tenue de l'assemblée générale afin de rappeler aux copropriétaires les limites de leur choix.

Mais le syndic de copropriété ne doit pas s'arrêter là, puisque d'autres contraintes d'urbanisme peuvent également être fixées par la commune. Pour en savoir davantage, il devra se rapprocher du service d'urbanisme de la mairie afin de connaître l'existence d'un **PLU (Plan Local d'Urbanisme)** au sein de la ville. La teinte comme l'aspect des finitions pourront ainsi être imposés par la mairie.

Lorsque l'immeuble est situé dans une **zone classée** ou dans un secteur protégé, les contraintes seront encore plus strictes afin que le lieu ne soit pas dénaturé par les peintures extérieures de votre immeuble. Les restrictions seront alors fixées par un **ABF (Architecte des Bâtiments de France)**.

Le prix des peintures extérieures

Voici un tableau récapitulatif des différents prix à prévoir selon le type de peinture extérieure choisi pour la rénovation des façades extérieures de l'immeuble. S'agissant d'une partie commune, de tels travaux seront répartis entre l'ensemble des copropriétaires en fonction de leurs tantièmes au sein de la copropriété. Une assemblée générale devra

être organisée par le syndic de copropriété afin que tous les éléments du projet soient votés (choix de la peinture, choix du professionnel, échéancier du budget à prévoir, etc.).

Type de peinture extérieure	Prix TTC
Peinture siloxane	entre 7 et 20 € par L
Peinture à base d'acrylique pure	entre 4 et 6 € par L
Peinture plioliite avec solvant	entre 7 et 14 € par L
Peinture hydroplioliite	entre 10 et 20 € par L
Peinture acrylique épaisse / Système imperméabilité	entre 8 et 20 € par L

*Une peinture acrylique épaisse permet de bénéficier d'une alternative pour les murs légèrement abîmés. En effet, si une peinture acrylique classique accentuerait les défauts du support, ce n'est pas le cas de cette solution plus épaisse, à privilégier, donc, pour les murs de plus de 10 ans.

[Le prix de la main d'oeuvre](#)

Afin de repeindre les murs extérieurs d'un immeuble, nous vous conseillons de faire appel aux services de BLEU CIEL PEINTURE pour :

- des raisons de sécurité (travail en hauteur, sur échafaudage) ;
- la qualité du résultat ;
- bénéficier d'aides financières comme le taux de TVA intermédiaire, etc.

Le prix de la main d'œuvre pour les peintures extérieures d'un immeuble prend en compte la surface à traiter, ainsi que la complexité du chantier. En effet, un immeuble est plus compliqué à peindre et à repeindre qu'une maison par exemple. Le nombre d'étages, la présence de balcon et l'état des murs peuvent également complexifier l'intervention du professionnel.

Enfin, en fonction de la peinture choisie, la technique de travail ou le nombre de couches à appliquer peut varier et ainsi avoir une incidence sur le prix de la main d'œuvre. Voici un tableau explicatif du tarif (moyen) d'intervention d'un peintre en bâtiment :

Main d'œuvre	Type de peinture	Prix TTC
Prix de l'intervention (fourniture et main d'œuvre comprise)	peinture classique	20 à 50 € par m ²
	peinture haut de gamme (plus performante)	jusqu'à 80 € par m ²
	peinture avec des caractéristiques isolantes	jusqu'à 100 € par m ²