



K&K  
d'après Banksy

## Le Street-Art : Lorsque l'Art s'empare de nos immeubles

De l'art rupestre Préhistorique au Street Art contemporain, il n'y a qu'un pas : le temps. Ce temps qui a modifié la roche en murs de béton, ce temps qui a modifié les parois des grottes en façade ou autres murs pignons. Si le temps a modifié le support, l'Homme, lui, a toujours continué à peindre, à transformer la matière en œuvre, à apposer sa vision sur le support et la récente consécration du Street-Art ne fait que conforter cette situation. Au delà de l'intérêt artistique, quelles conséquences pour le gestionnaire de l'immeuble - support ?

**S**ociologiquement parlant, le street-art ou art urbain n'est que le reflet de l'art préhistorique transposé à notre époque contemporaine. Néanmoins, si le critère de liberté est toujours prôné dans le street art, la société actuelle est régie par de nombreuses règles de droits définissant notamment les principes de la propriété et de la liberté de créer. Le street-Art, ou Art Urbain, est en effet aujourd'hui indissociable du support sur lequel l'œuvre est posée : l'immeuble. C'est cette coexistence entre œuvre d'art et immeuble qui nous importe ici. Comment

une œuvre d'art peut-elle vivre sur un bien immobilier ? Qui en est le propriétaire et le bon garant ? Comment favoriser et pérenniser un art qui est par nature éphémère ? Entre droit d'auteur et droit de la propriété immobilière, nous brosserons les différentes manières pour un immeuble de coexister avec une œuvre d'art sur ses murs.

### L'œuvre « pirate » ou l'œuvre choisie

**L'**essence même du street-art est de s'affranchir des lois et du temps, d'accepter pour l'auteur de l'œuvre de s'appro-

L'auteur  
Paul JEANDIN



Cabinet  
Jeandin  
Immobilier

prier de manière temporaire un mur ou un objet urbain pour y apposer sa vision. Néanmoins, avec la financiarisation de l'art, la mondialisation et l'essor des communications, le monde du street art a connu une révolution. A l'instar des Keith Haring, Jean Michel Basquiat ou plus récemment Banksy ou Mr Brainwash, les artistes de street art sont devenus des artistes cotés. Ces artistes investissent le marché de l'art, emplissent les galeries, transposent leurs œuvres sur des supports mobiles (toiles, sculptures, lithographies...) prêts à être vendus à des collectionneurs ●●●

●●● à l'affut d'un art « nouveau », contemporain, tout en rêvant pour certain d'une bonne plus-value à venir en cas de revente. Si l'œuvre de street art a un caractère temporaire, acceptation faite de la possibilité qu'elle puisse être effacée, recouverte ou détruite, cette évolution sociétale à la collection de l'art urbain à tendance à gommer la fugacité de l'œuvre et à lui donner un caractère pérenne - rejoignant ainsi la durabilité du bien immobilier. Avec cette évolution, il faut ainsi distinguer deux types de street art : l'art urbain illégal où l'artiste effectue son œuvre sans la permission du propriétaire du support et le cas où le propriétaire d'un support met celui-ci à disposition d'un artiste.

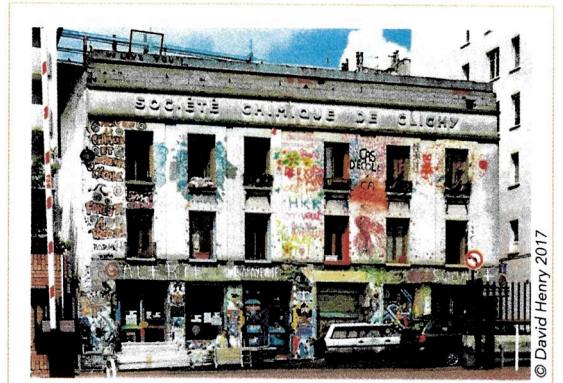
## L'art urbain illégal

En cas d'absence d'accord entre l'artiste et le propriétaire du support, l'œuvre est considérée comme illégale. L'article L322-1 du code civil dispose ainsi : « le fait de tracer des inscriptions, des signes ou des dessins, sans autorisation préalable, sur les façades, les voies publiques ou le mobilier urbain est puni de 3750 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général » : « l'œuvre » est ainsi jugée comme du vandalisme. Maître Pierre Lautier, avocat spécialiste de la propriété intellectuelle, indique de plus que « le street art est par définition un art éphémère qui est attentatoire à des biens privés ». « Le street artiste a des droits d'auteur sur son œuvre mais on ne peut pas empêcher un propriétaire d'immeuble de repeindre l'œuvre du street artist, qui sait que son œuvre a vocation à disparaître un jour »<sup>1</sup>.

En théorie, c'est donc le propriétaire du support qui peut disposer de l'œuvre et en faire ce qu'il veut, l'utiliser ou la détruire. Cela serait sans compter le droit français qui institue une protec-

tion du droit d'auteur (ce qui n'est pas le même raisonnement en droit anglo-saxon). En effet, l'article L111-1 du Code de la Propriété Intellectuelle (CPI) dispose que « L'auteur d'une œuvre de l'esprit jouit sur cette œuvre, du seul fait de sa création, d'un droit de propriété incorporelle exclusif et opposable à tous. ». Ce droit est complété par l'article L111-3 CPI qui distingue bien que « La propriété incorporelle définie par l'article L. 111-1 est indépendante de la propriété de l'objet matériel. ». Enfin, dans son article L112-1 du CPI, il est indiqué que le droit d'auteur s'applique à « toutes œuvres de l'esprit, quels qu'en soient le genre, la forme d'expression, le mérite ou la destination ». Ainsi, même si elle trouve son origine dans la rue, une œuvre de street art peut être protégée par le droit d'auteur, ce à deux conditions : la licéité de l'œuvre et son originalité. Nous passerons sur les critères d'originalité de l'œuvre pour nous attarder sur sa licéité.

A contrecourant d'une œuvre licite, nous devons constater que bien qu'une œuvre soit illicite, celle-ci peut néanmoins être protégée par le droit d'auteur. En effet, la jurisprudence distingue le caractère extrinsèquement illicite ou intrinsèquement illicite d'une œuvre. L'absence d'autorisation du propriétaire du support quant à l'apposition d'une œuvre revêt par exemple un caractère extrinsèquement illicite. Le caractère violent, pornographique ou politique d'une œuvre aux vues de tous est quant à lui intrinsèquement illicite. Cette distinction nous intéresse puisqu'une œuvre revêtant un caractère original, licite ou extrinsèquement illicite entre d'un point de vue jurisprudentiel dans le champ de protection du droit d'auteur. Ainsi, le droit français présente un conflit entre droit d'auteur et droit de la propriété et il revient aux juges de trancher. Le cas du



© David Henry 2017

L'immeuble du 31, rue de la Grange-aux-Belles est un immeuble désaffecté appartenant à la société chimique de Clichy qui s'est vu en 1995 squatté par un collectif d'artiste en quête d'atelier. Au fur et à mesure du squat, le collectif décide d'ouvrir les portes de l'immeuble aux curieux pour des expositions ou des concerts. Image du caractère artistique du lieu, la façade de l'immeuble s'est parée d'une immense fresque en mosaïque. Après plusieurs échecs pour légaliser leur « squat », le collectif d'artiste s'est vu engagé dans une procédure d'expulsion par le récent acquéreur du bien. Assisté de conseils juridiques et après avoir déposé les modèles de leurs créations à l'INPI, le collectif va prendre en « otage » son œuvre mosaïque en façade afin de revendiquer son droit d'auteur, exiger une contrepartie financière à son départ et la dépose de la mosaïque (estimée dans les 3 millions de francs par un expert judiciaire mandaté en référé à cet effet) aux frais du promoteur. Dans son arrêt du 13 octobre 2000, le tribunal reconnaît le caractère d'œuvre protégée de la mosaïque mais admet que celle-ci ayant été réalisée de manière illicite sur le bien d'autrui et en connaissance de cause par le collectif, sa dépose ne peut être imputée au propriétaire du bien. La cour donne deux mois au collectif pour déposer son œuvre, faute de quoi le propriétaire du bien pourra en disposer comme bon lui semble. La cour d'appel ira dans le même sens, donnant simplement un délai plus raisonnable au collectif pour démonter son œuvre. Chose qu'il ne fera finalement pas, la fresque étant semble-il toujours accrochée à son support, bien caché sous un revêtement opaque tel La Bataille d'Anghiari de De Vinci au Palazzo Vecchio. ●

1. Cf. Interview donnée aux Inrock le 20 février 2013

2. Voir « Les procès dans l'art - Petites histoires de

31 rue de la Grange-aux-Belles à Paris est un cas d'école à ce titre (cf. encadré ci contre<sup>2</sup>) et présente des possibilités intermédiaires entre les deux droits.

## L'art urbain légal

Dans une certaine volonté d'encourager l'art d'une manière ou d'une autre, des acteurs de l'immobilier, copropriétaires ou acteurs publics, revendiquent la possibilité et/ou le droit de mettre à disposition un support dont ils sont propriétaires pour qu'un artiste puisse y laisser sa trace. Afin de faire de son arrondissement un endroit d'émergence culturelle et un haut lieu de l'art urbain à Paris et dans le monde, Jérôme Coumet, maire du 13ème arrondissement de Paris, a pris le parti d'associer politique culturelle publique et urbanisme et de faire de son arrondissement un musée à ciel ouvert dédié à l'art urbain. L'arrondissement voit ainsi fleurir, pour le plus grand bonheur des amoureux d'art, de nombreuses fresques sur les murs pignons des immeubles. Dans une démarche

*l'art et grandes affaires de droit* » Cécile Delavaux et Marie Hélène Vignes, Editions Palettes p.233

3. controverses. sciences-po.fr

4. www.connaissance-desarts.com/art-contemporain

5. itinérance.fr/street-art-13-laventure-continue

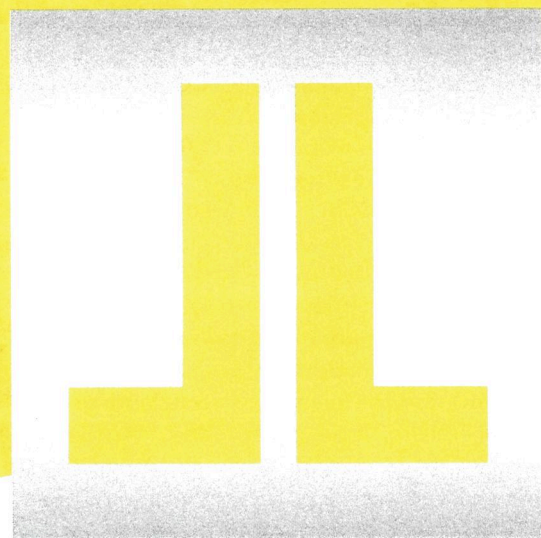
6. Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 – Article 25

de volontarisme culturel et dans le but de tisser des liens entre jeunesse et culture, d'autres mairies lui ont emboîté le pas, à l'instar des mairies du 19 et du 20ème. Adjointe au maire du 19ème et chargée de la culture, Julie Navarro revendique le côté social du street art « *je vois plutôt des acteurs de la vie culturelle comme les bailleurs sociaux, Paris Habitat par exemple, qui ont par exemple passé commande à des taggers pour animer, redonner de la vitalité dans les cités. Le tag et le graph, comme la danse, sont créateurs de vitalité, d'énergie* ». Sollicitant les divers organismes fonciers de la ville de Paris et même des copropriétés privées, la mairie du 13ème, avec l'aide d'organismes et de galeries comme Itinérance ou Mathgoth a fait en sorte de mettre en relation artistes à la recherche d'une « toile » et propriétaires d'un support vierge.

Le projet « *les œuvres d'arts investissent nos rues* » permet de doter via le budget participatif de la ville de Paris chaque arrondissement d'une œuvre de street art. Suite à l'approbation du projet par les Parisiens, Noël Corbin, directeur des affaires culturelles de la ville de Paris, indique que les fresques ne seront pas apposées que sur « *des murs municipaux. Le critère, étant un grand espace de visibilité. La procédure peut être longue car on peut avoir besoin de l'accord de la copropriété* ». Ainsi, nous constatons que les fresques de street art revendiquées et tolérées émanent principalement de la volonté des villes et des collectivités publiques et trouvent leurs supports sur les murs appartenant majoritairement aux pouvoirs publics ou aux bailleurs sociaux. Les galeries, sollicitées par les services de la ville (ou par les maîtres d'ou- ●●●

- GERANCE
- COPROPRIÉTÉ
- ORGANISEUR
- AG PORTABLE
- PAIE
- ETAT-DES-LIEUX
- COMPTABILITÉ
- SITES INTERNET
- EXTRANETS

Tél. : 01 55 87 69 35  
 Fax : 01 48 20 67 75  
 Email : info@logique.fr  
 www.logique.fr



# LOGIQUE

LOGICIELS POUR  
 ADMINISTRATEURS  
 DE BIENS



vrages) trouvent les artistes volontaires mais aussi les mécènes pour financer le projet, une partie des fresques n'étant pas exclusivement financées sur les deniers publics<sup>5</sup>. Après une éventuelle consultation publique impliquant les habitants du quartier sur le choix du projet, celui-ci est finalement soumis au bailleur ou à la copropriété qui n'a plus qu'à accepter de « prêter » ses murs.

## Le cas de la copropriété

En copropriété, la loi du 10 juillet 1965 impose aux copropriétaires d'entretenir la façade de leur immeuble. Elle leur interdit néanmoins toute modification de l'aspect extérieur du bâtiment sans autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires. Rappelons que l'assemblée générale des copropriétaires est l'organe délibérant et décisionnel qui décide de l'exécution des travaux. La loi dispose que relèvent de la majorité absolue de l'article 25 les « travaux de transformation ou d'amélioration de l'immeuble<sup>6</sup> ». Qu'il s'agisse ainsi d'un ajout pur et simple ou d'une mise en place lors de travaux de réfection du mur, il semble nécessaire d'obtenir l'assentiment d'une majorité absolue des copropriétaires pour faire orner ses murs d'une fresque. Compte tenu de l'importance, de la portée et de la visibilité de l'œuvre, il ne peut qu'être conseillé, y compris si cette adjonction se fait lors de travaux, de scinder la décision en plusieurs résolutions et d'effectuer un vote unique sur la décision à prendre pour la mise en place d'une fresque sur le mur selon projet joint à la convocation. Afin de ne pas répéter des erreurs passées et anticiper tout potentiel désagrément à venir, tout propriétaire doit, avant de valider la mise en place d'une œuvre sur ses murs encadrer sa mise en place et son futur par

## Une bien encombrante fresque

Dans le cadre du réaménagement d'un square public, la Ville de Paris a procédé suite à un appel d'offre à la commande auprès d'un artiste muraliste assisté de graphes d'orner en 1992 les murs à l'aveugle de plusieurs copropriétés donnant sur le dit-square. L'artiste a découvert que suite à des contraintes techniques liées à des infiltrations, un projet de blanchiment d'une partie de la façade avait été décidé sans son accord, selon vote du 2 juillet 2007 par l'assemblée générale des copropriétaires, et que ces travaux avaient été réceptionnés le 2 juillet 2008. Il a ainsi fait assigner le 19 novembre 2009 le syndicat des copropriétaires en réparation des préjudices subis. La copropriété a été lourdement condamnée à la remise en état de la fresque et à plusieurs postes de dommages et intérêts. Les juges ont en effet considéré que si la réfection du mur supportant l'œuvre était nécessaire, il n'est nullement démontré que la remise en état de la fresque était impossible. Qu'il appartenait à la copropriété de s'assurer du respect ou de la restauration de la fresque une fois le mur assaini ; qu'en effet si le créateur de la fresque ne pouvait s'opposer à une réfection nécessaire du support de son œuvre, la copropriété a engagé sa responsabilité en la supprimant sans avertir son auteur, ni se préoccuper de la préservation ou de la remise en état de cette fresque qui constituait une partie importante d'un quadriptyque monumental, formant un tout évoquant l'histoire du quartier et dont il ne pouvait ignorer l'existence. Il est par ailleurs reproché aux syndicats successifs de ne pas avoir cerné la portée de l'apposition d'une telle œuvre pour la copropriété et notamment la pérennité de celle-ci et de ne pas avoir attiré l'attention de la copropriété sur le conflit susceptible d'exister entre les droits de propriété immobilière et de l'auteur de l'œuvre monumentale. Il ne peut ainsi qu'être conseillé à tous de prendre toutes les précautions nécessaires avant d'accepter ou de commander une œuvre sur ses murs. •

le biais d'une convention impliquant toutes les parties prenantes au projet.

## Le financement

À qui incombe la charge de la fresque ? Nous l'avons vu précédemment, les pouvoirs publics peuvent en partie financer les travaux liés à la fresque. Qu'ils s'agissent du cachet de l'artiste – plus ou moins célèbre – du matériel de peinture, des échafaudages ou des nacelles, des frais des intermédiaires..., une fresque coûte de quelques milliers à plusieurs dizaines voire centaines de milliers d'euros. En plus des fonds publics, il est à noter que l'établissement de ces fresques peut se faire notamment grâce au mécénat<sup>7</sup>. À charge des galeries et intermédiaires du projet de solliciter des partenariats privés pour ce faire. Parfois, l'ornementation du support peut avoir lieu au moment de travaux de ravalement par exemple. Les interventions mutualisées permettent d'en

7. *itinérance*. [fr/street-art-13-laventure-continue/](http://fr/street-art-13-laventure-continue/)

8. C215 – La Monographie – Albin Michel

9. *En application de l'article L 111-3 CPI*

10. CA Montpellier 9 déc. 1936. - Paris 25 nov. 1980, RIDA, avril 1981. - *Juris-Data* n°1995-021607. - CAA Lyon 20 juill. 2006, M.S. req. n° 02LY02163. - TGI Paris 14 mai 1974, RIDA, avr 1975.219.

réduire les coûts de revient et de faire « d'une pierre deux coups ». Même si cela est plus rare, il pourrait être envisagé que la copropriété ou le propriétaire de l'immeuble souhaite dans une volonté d'indépendance financer l'intégralité du projet. Il est évident que cette dépense serait, dans le cadre de la copropriété, soumise également au vote de l'assemblée.

## L'entretien et pérennité de l'œuvre et du bâti

Dans sa philosophie, l'œuvre de street art a une destinée fugace et n'est pas destinée à vivre sur le long terme. Elle pourrait ainsi être recouverte ou même détruite par qui que ce soit sans recours de l'artiste, ce que confirme le Street Artiste C215 « une œuvre de rue diffère d'une œuvre de collection en ceci qu'elle s'altère, qu'elle revêt un caractère éphémère. Chacune d'elles (les œuvres) y survit puis disparaît<sup>8</sup> ». Néanmoins,

●●● deux points sont à distinguer dans le cas d'une œuvre acceptée voir commandée :

- L'auteur de l'œuvre peut-il demander au propriétaire du support la bonne conservation de son œuvre dans le temps ?

- Le propriétaire du support est-il responsable de la conservation de l'œuvre dans le temps et sa responsabilité pourrait-elle être recherchée en cas de carence manifeste ?

Nous l'avons vu : toute personne qui procède à l'acquisition d'une œuvre d'art, et ce même dans le cadre d'un contrat de commande, ne dispose pas du droit d'exploiter l'œuvre du seul fait qu'elle en a acquis le support<sup>9</sup>. En conséquence de l'article L.121-1 du Code de la propriété intellectuelle, « l'auteur jouit du droit au respect de son nom, de sa qualité et de son œuvre. Ce droit est attaché à sa personne. Il est perpétuel, inaliénable et imprescriptible » tout propriétaire d'une œuvre d'art doit veiller au respect de l'auteur et ce respect passe par la garantie de l'intégrité et du bon entretien de l'œuvre. La jurisprudence est pléthorique sur ce point<sup>10</sup> et l'exemple de

Daniel Buren menaçant les pouvoirs publics de procédures pour le non entretien de ses colonnes Place du Palais Royal à Paris ou de la Place des Terreaux à Lyon en est la parfaite illustration. Néanmoins, la jurisprudence limite ce devoir et a par exemple défini que ne constituait pas une atteinte au droit au respect de l'œuvre « la destruction sans autorisation d'une sculpture s'intégrant dans un ensemble immobilier, fonctionnel et décoratif, destiné à un site particulier dès lors que le propriétaire a été contraint de modifier l'œuvre en raison d'un projet concernant l'immeuble tout entier, les conditions d'implantation de l'œuvre disparaissant par suite d'une modification du site et qu'il n'a pu identifier l'auteur de l'œuvre afin de rechercher avec lui les solutions qui, dans les conditions possibles, auraient pu préserver les éléments de l'œuvre»<sup>11</sup> ou encore lorsque le propriétaire de l'œuvre se doit d'apporter des modifications, une modernisation ou une restructuration de l'espace dans lequel s'inscrit l'œuvre<sup>12</sup>.

Ainsi, comme nous l'avons vu,

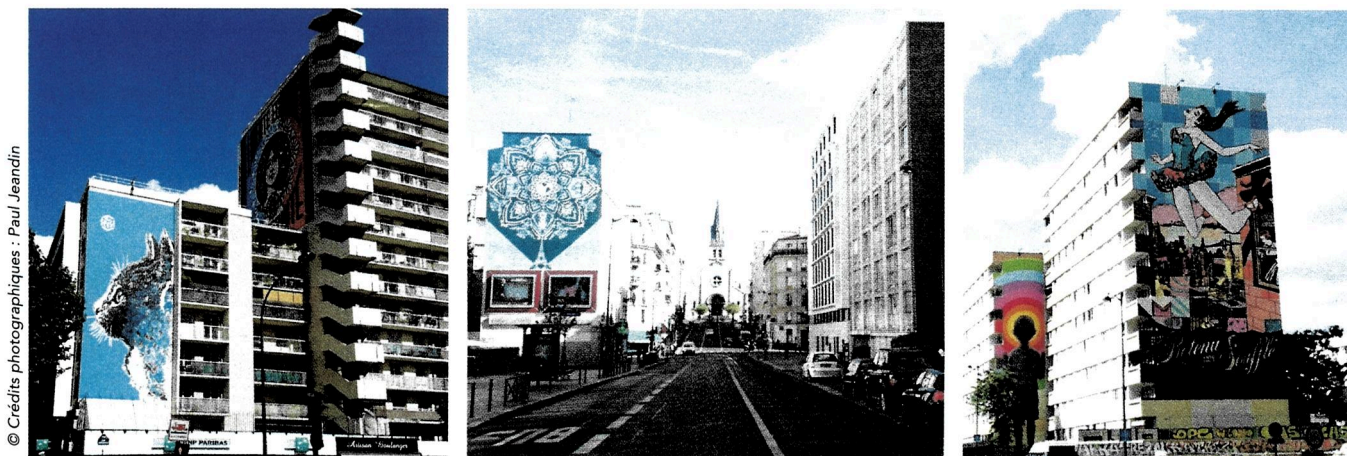
11. TGI Paris 24 juin 1992, *Juris-Data* 1992-045409

12. CA Paris 24 juin 1994, D. 1995, somm. 56, D. 1995, somm. 56, obs. Colombet

les droits du propriétaire du support sont également encadrés concernant la conservation et la pérennité de l'œuvre. Que celle-ci fut inscrite de manière légale c'est certain, illégale, cela reste à voir bien que nous ne puissions supposer qu'en cas de litige, les juges puissent rendre responsable un propriétaire de tout mettre en œuvre à ses frais pour entretenir une œuvre posée illégalement sur ses murs.

Néanmoins, si l'œuvre est posée en toute légalité et en l'absence d'une convention spécifique il apparait que le propriétaire des murs peut être tenu d'entretenir l'œuvre (cf. arrêt du 8 septembre 2015 expliqué dans l'encadré page précédente).

Il est ainsi vivement conseillé de passer une convention entre tous les acteurs du projet et la copropriété. Du parcours de Street-Art 13 mis en place par la Mairie du 13ème arrondissement découle deux types de conventions signées pour chaque fresque. Une première est passée entre l'artiste et la galerie et une seconde entre la galerie et l'immeuble. Cette convention type instaure deux points importants : la non



© Crédits photographiques : Paul Jeandin

## Architecture et urbanisme

Pour des raisons de « conflits » de droit d'auteur, la très grande majorité des projets de fresque sont proposés à des immeubles dont l'Architecte est décédé ou pour lesquels son accord n'est pas nécessaire. Les projets semblent également et pour le moment « échapper » au lourd formalisme du passage devant la commission des Architectes des Bâtiments de France qui n'oppose pas de résistances sans pour autant avaliser officiellement les projets. La mairie du 13ème arrondissement, dans le cadre de sa volonté de promouvoir massivement le Street Art, fait ainsi preuve d'une grande audace car outre certaines pétitions mises en places par des riverains, nous pourrions nous demander quelle serait l'issue d'un recours judiciaire d'un tiers à ce titre. ●

●●● utilisation à des fins commerciales de l'œuvre par le propriétaire du support et la possibilité pour le propriétaire du support de recouvrer quand bon lui semble la fresque. Cette convention prévoit ainsi la liberté de « *vie ou de mort* » de l'œuvre par le propriétaire du support sans contestation de l'artiste. Ainsi, dans les faits, et selon les conditions de cette convention, une copropriété souhaitant ravalier ou isoler sur mur par l'extérieur pourrait ainsi le faire sans avoir à se soucier de la pérennité de la fresque qui l'orne.

A ce stade, c'est le champ contractuel de la convention passée entre le propriétaire du support et l'artiste (ou le galeriste) qui prime et il est important que la copropriété « *borne* » bien cette convention pour ne pas devenir tributaire de l'entretien ad vitam aeternam de l'œuvre, ce qui semblerait bien loin de la philosophie du street-art. C'est la convention également qui indique à qui revient la charge de l'entretien, de la fresque en cas de désordre ponctuel et/ou partiel (vandalisme, usure accélérée...) qui peut être pris en charge par la galerie ou par la copropriété.

Une autre problématique se pose non plus sur la préservation de l'œuvre et du droit d'auteur mais sur de la préservation du bâti. Face à la renommée de nombreux artistes de street art dont les côtes en galerie s'envolent, les abus et tentatives de vol des œuvres pour revente sont pléthoriques. Invader est un street artist spécialisé dans la confection de mosaïques en forme de personnages pixelisés de jeux vidéo. Celui-ci explique : « *j'utilise des colles très fortes et des carreaux très fragiles. Avant de récupérer une pièce, [les voleurs] en cassent neuf.*<sup>13</sup> » C215, autre street artist, fait un constat alarmant en constatant une recrudescence du nombre de portes et autres boîtes aux lettres qu'il avait peintes et qui

se sont retrouvées volées ou arrachées. Une boîte aux lettres ornée d'un de ses dessins a même été vendue aux enchères (légalement) en 2014 pour 23 000 euros. De quoi donner des envies aux voleurs. En cas de vol, c'est le propriétaire de la chose volée qui doit porter plainte. Plusieurs street artists ont ainsi décidé de répertorier leurs œuvres afin de pouvoir revendiquer un certain droit sur les œuvres et surtout mieux gérer leur traçabilité en cas de vol et de plainte conjointe avec le propriétaire du support. Mais nous sommes loin des cotes de Banksy, LA star du street art, dont les œuvres atteignent aux enchères et en galeries plusieurs centaines de milliers voir plusieurs millions d'euros. La renommée du street artist est telle que chacun de ses pochoirs rencontre une très forte renommée et attise les convoitises. Qu'il s'agisse des propriétaires du mur ou de vol en bande organisée, certains n'hésitent pas à découper le mur au marteau piqueur pour pouvoir tenter de s'approprier et revendre l'œuvre au marché noir<sup>14</sup>. C'est ainsi que de nombreux propriétaires de support se retrouvent contraint de prendre des précautions et ce à leurs frais, afin de faire surveiller et sécuriser leur immeuble soudainement valorisé. Service de gardiennage, sécurisation de l'œuvre par un Plexiglas, vidéosurveillance... La note peut s'avérer salée pour les copropriétaires. Face à ces risques, nous pouvons nous demander quelle serait la position de l'assureur multirisque immeuble face à ce type d'œuvre. Un assureur parisien, spécialisé dans le marché de l'immobilier et des œuvres d'art, confirme qu'un immeuble détenteur (volontairement ou non) d'une œuvre d'art à forte valeur financière et à grande visibilité entraîne de fait un risque plus important pour l'immeuble. Le risque se payant toujours, il paraît évident que la prime d'assurance multirisques



© Haringey Londres Credit AFP

## Vol au Marteau-Piqueur

Février 2014, Nouvelles Orléans, un homme attaque un mur au Marteau piqueur. Sur ce mur se trouve un pochoir de l'artiste Banksy "Umbrella girl". L'homme se dit mandaté afin de récupérer l'œuvre pour la transporter à la Tate Modern Museum dans le cadre d'une prochaine exposition de l'artiste. Sans autorisation officielle du musée, une déclaration de vol a été déposée et l'homme au Marteau piqueur recherché par la police. Depuis, l'œuvre, et le mur, sont surveillés par un gardien. Aux frais de qui ? Rien n'est précisé. ●

13. [www.lemonde.fr](http://www.lemonde.fr)  
14. [next.liberation.fr](http://next.liberation.fr)

de l'immeuble pourrait en être impactée à la hausse.

## Valeur de l'œuvre et effets sur le patrimoine

Nous pouvons enfin nous poser la question de l'impact d'une œuvre d'art sur la valeur vénale du patrimoine immobilier enrichi. Peut-on en effet considérer que la valeur vénale d'un bien peut augmenter du fait de la présence d'une œuvre d'un artiste coté sur ses murs? Nul doute que l'avenir répondra à cette question. En attendant, continuons de profiter des œuvres qui nous entourent et qui nous sont offertes, qu'il s'agisse des peintures de l'art Pariétal ornant les murs des grottes de Lascaux, des gardes corps en fer forgés des balcons Haussmanniens, des céramiques d'Alexandre Bigots qui ornent certains immeubles « *Art Nouveau* », des mosaïques des immeubles des années 60 ou des peintures au pochoir de nos street artists contemporains. ●

P. J.