Antennes paraboliques

Par DARBOUSE

Bonjour,
Notre règlement de copropriété datant de plus de 50 années, les antennes paraboliques n'y figurent donc pas ...
Comment faire pour en interdire l'installation en sachant pertinemment que pour modifier le règlement de copropriété, il faut l'unanimité ?
Merci.
DARBOUSE

Par clairdelune

Bonjour,

Votre règlement de copropriété comporte très probablement une clause dite d'harmonie de l'immeuble du type "tout ce qui touche à l'harmonie de l'immeuble ne pourra être modifié que par décision de l'assemblée des copropriétaires".

Les antennes paraboliques peuvent peut-être entrer dans ce champs.

Par Nihilscio

Bonjour,

Le droit à l'antenne, détaillé par la loi 66-457 du 2 juillet 1966, est un droit lié aux libertés fondamentales d'ordre constitutionnel. S'il existe une antenne collective fournissant un service collectif dont le contenu et la tarification sont définis par un accord collectif pris en application de l'article 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (accords collectifs pris entre organisations collectives de bailleurs et de locataires) tout habitant de l'immeuble doit se raccorder à l'installation collective. S'il n'en existe pas, tout habitant de l'immeuble, qui n'est pas nécessairement copropriétaire, peut faire installer une antenne privative.

La question de l'installation d'une antenne réceptive doit être soumise à l'assemblée générale s'il y a des demandes en ce sens.

Par janus2

Bonjour,
De nos jours, avec la réception de la télévision par internet, il y a très peu de besoin d'une réception par satellite.

Par Isadore

Bonjour,
Le refus abusif de permettre l'installation d'une antenne enAG en violation du droit d'un copropriétaire pourra entraîner la condamnation du syndicat en justice... et donc des frais importants de ka copropriété plus l'installation de l'antenne.

Par Nihilscio

De nos jours, avec la réception de la télévision par internet, il y a très peu de besoin d'une réception par satellite.
Très peu c'est tout de même un peu. Lorsqu'un résident revendique le droit de poser une antenne parabolique parce qu'il n'a d'autre possibilité pour recevoir une certaine chaîne, généralement une chaîne étrangère, cela arrive, on est bien obligé de trouver une solution. Donc autant prévoir. Si l'on sort le règlement de copropriété avec le seul argument de l'harmonie de l'immeuble, on aura tort.

Par janus2

Je ne suis pas sur qu'il existe des chaînes que l'on ne peut recevoir par le net...

Par yapasdequoi

C'est sans doute ce que l'AG demandera de justifier lors de l'examen de la demande.
L'AG doit aussi vérifier que l'emplacement et la méthode de pose de l'antenne ne risque pas de causer de nuisance ou d'accident.
Le vote est à l'article 25 puisqu'il y a modification des parties communes (fixation du support, du câble, perçage, etc) et de l'aspect extérieur de l'immeuble.
Je ne sais pas si le "droit à l'antenne" surpasse :
- la nécessité d' autorisation d'urbanisme ?
- quid en cas de secteur protégé ?

Par janus2

[url=https://www.csa.fr/Mes-services/Foire-aux-questions/Informer/La-reception-de-la-television/Qu-est-ce-que-le-droit-a-l-antenne-et-dans-quelles-conditions-s-exerce-t-il]https://www.csa.fr/Mes-services/Foire-aux-questions/Informer/La-reception-de-la-television/Qu-est-ce-que-le-droit-a-l-antenne-et-dans-quelles-conditions-s-exerce-t-il[/url]

- à compter de la date de réception du courrier considéré, le syndic dispose d'un délai de trois mois pour soit s'opposer pour un motif sérieux et légitime à l'installation de l'antenne en saisissant la juridiction compétente qui appréciera sa demande, soit proposer le raccordement à une antenne collective ou un réseau câblé (cf. ci-dessous). La loi reconnaît comme motif sérieux et légitime susceptible d'être opposé au demandeur le fait que les services dont la réception est souhaitée via l'antenne soient déjà distribués par câble ; la jurisprudence a reconnu comme tels l'atteinte à la sécurité publique ou l'atteinte à l'esthétique d'un bâtiment ;

Par Isadore

Bonjour,

Oui, la loi prévoit que le propriétaire d'un immeuble ne peut s'opposer à la pose de l'antenne sans motif sérieux, et que cela est applicable aux copropriétés :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000692466]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000692466[/url]

La loi précise aussi que toute convention contraire est nulle. C'est un droit d'ordre public. On ne peut donc pas s'appuyer sur le règlement de copropriété pour s'y opposer.

D'ailleurs il n'est même pas nécessaire faire voter les travaux en AG. L'occupant de bonne foi du logement qui veut faire installer son antenne doit simplement notifier le syndic (et le propriétaire de l'appartement) par courrier recommandé :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000006826904/1967-12-28]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000006826904/1967-12-28[/url]

Ce qui peut être voté en AG, c'est l'opposition aux travaux pour un motif "sérieux et légitime", comme la sécurité ou l'existence d'une antenne collective.

Par yapasdequoi

Et pour l'urbanisme ? c'est pareil ? tout est permis ?

Par Isadore

Non, tout n'est pas permis, il faut respecter les règles d'urbanisme mais celles-ci ne peuvent empêcher l'implantation de l'antenne.

D'ailleurs en copropriété il est aussi permis d'encadrer l'implantation des antennes. Un règlement de copropriété qui imposerait par exemple des règles quant à l'emplacement des antennes individuelles serait applicable, sous réserve

que ce ne soit pas un moyen détourné d'empêcher leur installation.

Après dans une copropriété où plusieurs occupants veulent des antennes il sera sans doute plus esthétique de faire installer une antenne collective. Le droit à l'antenne individuelle deviendrait alors caduc et l'immeuble ne ressemblerait pas à un QG de martiens