



Droit d'antenne et droit à la fibre

Par derboukahoernli

Bonjour,

Je me trouve en litige avec mon ancien syndic de copropriété. Alors locataire, j'ai pris rdv avec un opérateur (Free) pour le raccordement à la fibre, lequel a fait intervenir pour le raccordement 2 techniciens, avant que le responsable Free du secteur m'informe que la goulotte de raccordement était malheureusement bouchée.

Sa solution de secours a été de retirer le câble me reliant à l'antenne TNT et de le remplacer par la fibre.

J'ai par la suite notifié au syndic que la goulotte en question était bouchée, lequel m'a répondu qu'il fallait soumettre à l'AG de copro une demande de travaux pour mise en place de goulotte dans les parties communes.

J'ai donc contacté le propriétaire pour qu'il soumette ma demande, laquelle a été rejetée par l'AG sans motif.

Suite à cela j'ai contacté le conciliateur de justice afin de tenter une médiation.

Après une réunion avec l'opérateur Free, le conciliateur, et le syndic, celui-ci a indiqué (par écrit au conciliateur) qu'il allait faire venir un antenniste concernant le raccordement à l'antenne collective et que le raccordement fibre réalisé par Free devait rester en place.

Il n'ont pas respecté cet engagement et n'on fait venir personne.

Mon affaire a été examinée en premier ressort: le juge m'a débouté au motif que j'aurais dû attaquer mon propriétaire (Le décret n°2009-53 précise pourtant que "Dans le cas d'un immeuble en copropriété, l'information est faite au bailleur et au syndic de copropriété représentant le syndicat des copropriétaires")

J'ai décidé de porter l'affaire en appel: les juges ont bien invalidé le premier jugement et donné tort au premier juge : "Il en résulte que c'est à tort que le premier juge a considéré que l'action aurait dû être dirigée contre le bailleur"

Cela dit ils m'ont quand même débouté "faute d'éléments suffisamment probants établissant le caractère fautif du refus de l'assemblée générale, la privation durable d'un accès à la fibre et l'existence d'un préjudice en ayant résulté"

Le juge reproche également de ne pas avoir fourni de description détaillée des travaux.

En tant que simple locataire n'ayant pas les compétences pour réaliser des schémas de passage des gaines, j'ai transmis cette demande de description détaillée à Free qui m'a retourné un formulaire de demande de travaux Free précisant que "l'opérateur Free s'engage à respecter le règlement intérieur de l'immeuble ainsi que les règles d'hygiène et de sécurité en préservant l'esthétique de l'immeuble", ainsi qu'un visuel de la gaine en question.

Je doute que ce motif puisse être considéré comme légitime et sérieux, car la loi n°66-457 du 02 juillet 1966 relative à l'installation d'antenne

réceptrice de radio-diffusion consacre une existence d'une liberté fondamentale qui déroge aux dispositions générales de l'Article 25B de la loi du 10 juillet 1965" (Cour d'Appel de Lyon dans un Arrêt du 03 juin 1998 et Cour d'Appel de Versailles dans un Arrêt rendu le 13 octobre 1998)

Le syndic a une obligation de gestion des parties communes et des équipements collectifs, mais également une obligation de veiller à ce que les occupants puissent accéder à des services essentiels que sont la fibre optique et l'antenne de réception collective, qui sont des libertés fondamentales consacrées par la loi n°66-457 du 02 juillet 1966 et le décret n°2009-53.

Il ne peut se contenter d'émettre un refus et de laisser perdurer la situation sans chercher de solution alternative (ou pire s'engager à faire passer un antenniste et ne pas respecter cet engagement).

Le juge a complètement ignoré cet aspect fondamental, à avoir que j'ai été durablement privé (pendant 3 ans) d'un accès à l'antenne de réception collective auquel j'ai légitimement droit, dont le coût et l'entretien sont qui plus est répercutés dans les charges locatives !

A mon sens le jugement rendu en appel est tout aussi contestable que le premier, dans la mesure où il ne s'agit pas uniquement de statuer sur mon droit à la fibre, mais bien sur mon droit à être à la fois raccordé à la fibre et à l'antenne collective de l'immeuble.

En raison des manquements du syndic à ses obligations légales, je réfléchis à faire porter l'affaire devant la cour de cassation pour faire reconnaître sa faute et serai reconnaissant pour tout point de vue ou analyse.

Par Nihilscio

Bonjour,

Je me trouve en litige avec mon ancien syndic de copropriété
Juridiquement, ce n'est pas le syndic avec qui vous êtes en conflit, c'est le syndicat des copropriétaires.

A mon sens le jugement rendu en appel est tout aussi contestable que le premier,
Vous avez le droit de penser ce que vous voulez d'un jugement mais il s'impose quel que soit votre avis. Il y a certes des possibilités de recours. Vous pouvez bien sûr vous pourvoir en cassation si vous trouvez un motif de cassation. Vous disposez d'un délai de deux mois. Qu'en pense votre avocat ? Votre exposé succinct ne permet pas de donner un avis pertinent.

Par Isadore

Bonjour,

Un avocat sera obligatoire, et sur un forum il est impossible de donner un avis sur la possibilité d'un recours en cassation dans un tel dossier !

C'est du civil, le juge tranche en fonction des demandes des parties et des pièces qu'il fournit.

La possibilité d'un recours en cassation n'est pas liée au fait que vous ayez raison dans l'absolu. Il est lié au fait qu'il y ait un motif de cassation, donc non conformité du jugement aux règles de droit.

Cela dit ils m'ont quand même débouté "faute d'éléments suffisamment probants établissant le caractère fautif du refus de l'assemblée générale, la privation durable d'un accès à la fibre et l'existence d'un préjudice en ayant résulté"
Et ces points ont-ils été soulevés dans vos conclusions, étayés par des pièces ?

Parce que oui, il est nécessaire de prouver tout cela : le caractère abusif du rejet, le fait que vous avez été privé d'un accès à la fibre et que vous avez subi un préjudice.

Vous pouvez avoir raison sur le fond mais avoir manqué aux règles de la procédure (et notamment du contradictoire) et donc ne pas avoir de motif de cassation.

La bonne solution pourrait être de repartir sur une nouvelle procédure.

Si vous aviez pris un avocat dès la première instance, il a peut-être commis des fautes. Si vous êtes parti en première instance sans avocat, il y a de grandes chances que la procédure ait été bancal dès le début.

Par isernon

bonjour,

ce n'est pas le syndic qui a refusé l'installation de la fibre mais l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires.
il est très courant que l'installateur de la fibre ne puisse pas réutiliser un fourreau existant pour amener la fibre dans votre appartement.

il doit exister une convention signée entre le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic et les opérateurs internet, ou il doit être mentionné que lorsque le passage par les fourreaux existants est impossible techniquement, les opérateurs peuvent utiliser les parties communes.

comme l'indique isadore, je pense que vous avez été maladroit dans votre procédure, maintenant vous avez un arrêt d'une cour d'appel qui vous a débouté dans votre demande, vos moyens d'action sont limités, la Cour de cassation ne rejuge pas l'affaire, elle vérifie que le droit a bien été appliqué.

sur le plan technique, ce n'est le syndic qui vous a privé de la TNT, mais Free qui a enlevé le câble TNT pour y passer la fibre, au lieu de passer la fibre dans les parties communes comme font tous les opérateurs lorsque les fourreaux ne permettent pas le passage de la fibre.

salutations

Par derboukahoernli

Je ne sais pas ce qui pousse des personnes comme Nihilscio à intervenir sur ce forum si c'est pour pondre ce genre de message avec un ton aussi péremptoire et qui n'apporte rien de constructif : j'espère qu'il n'exerce pas de fonction de

représentation de ce site car l'image qu'il en donne est on ne peut plus négative.

Merci aux autres intervenants pour leur contribution auxquels j'apporte ces éléments :

Le préjudice causé est caractérisé : j'ai été privé du raccordement à l'antenne collective pendant quasiment toute la durée du bail du fait de l'inaction du syndic

Et oui ce n'est pas le syndic directement qui a retiré le câble, j'étais confronté à un choix : soit la fibre, soit le raccordement à l'antenne collective et ce en raison d'un fourreau bouché dont le syndic est cette fois bien responsable en ce qu'il fait partie des parties communes.

Comme précisé dans mon premier message une demande de passage par goulotte a bien été déposé et l'AG s'est donné un malin plaisir à la rejeter

Par janus2

Et oui ce n'est pas le syndic directement qui a retiré le câble, j'étais confronté à un choix : soit la fibre, soit le raccordement à l'antenne collective

Bonjour,

J'avoue ne pas comprendre votre problème. Puisque vous aviez la fibre, vous disposiez donc de la télévision (avec bien plus de chaînes d'ailleurs qu'avec la TNT), donc en quoi le raccordement à l'antenne vous faisait t-il défaut ?

Personnellement, je suis dans un cas ressemblant, il a été voté la fin de l'antenne collective vue que presque tout le monde à la fibre maintenant. J'ai donc du mal à voir où est le préjudice.

Par Urbicande75

Bonsoir,

Le raccord est une intervention privative dont vous êtes responsable. En autorisant l'opérateur à vous débrancher de la TNT vous ne pouvez plus exiger du syndic qu'il vous raccorde.

Il aurait je pense fallu que vous refusiez le débranchement TNT et restiez sur le droit d'utiliser l'infrastructure fibre commune.

En fait vous ne pouvez pas avancer un préjudice sur la TNT puisqu'il est de votre fait et vous ne pouvez pas avancer un préjudice internet puisque vous aviez été raccordé quand même.

Il y a des situations comme ça, je ne suis pas sûr qu'une c1ssation vous apportera grand chose ou au mieux encore 5 ans d'attente ... est ce que ça vaut le coup ?

Par Urbicande75

Point complémentaire : vous aviez fait une conciliation. Y'avait il eu accord de conciliation signé ?

Si oui, cela a valeur de contrat dont l'exécution peut être demandée.

Vous avez probablement mélangé trop de choses : droit à la fibre (vous l'aviez quand même), droit à l'antenne (vous vous en êtes coupé tout seul), exécution de l'accord de conciliation.

Par isernon

je me répète mais je ne pense pas que le responsable de cette situation soit le syndic, c'est bien le préposé de Free qui a procédé, avec ou sans votre accord, à la suppression du câble TNT desservant votre logement et non le syndic.

le syndic n'est pas responsable du fourreau qui dessert votre appartement, il est même possible, qu'en application de l'article 2 al.1 de la loi 65-557 qui indique : " Sont privatives les parties des bâtiments et des terrains réservées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé., " que ce fourreau soit votre propriété et non une partie commune.

Par Isadore

Nihilscio est un de nos bénévoles les plus compétents. Vous n'avez pas compris l'intérêt de son message, mais il est très pertinent.

Votre question porte sur un recours en cassation. La cassation n'est pas une sorte de seconde cour d'appel. La cour de cassation n'est pas là pour rejurer une affaire, mais pour vérifier si la forme du jugement est conforme aux règles de droit. Si le jugement est cassé, vous retournerez devant la cour d'appel.

Le préjudice causé est caractérisé : j'ai été privé du raccordement à l'antenne collective pendant quasiment toute la durée du bail du fait de l'inaction du syndic

Chose qui n'est pas évidente du tout : comme le dit Janus, la fibre permet d'accéder à la télévision. Et surtout la question n'est pas de savoir si vous avez subi un préjudice, mais si vous avez fait valoir et démontré un préjudice.

Par derboukahoernli

Il aurait je pense fallu que vous refusiez le débranchement TNT et restiez sur le droit d'utiliser l'infrastructure fibre commune

Effectivement, je pense qu'en laissant les raccordements en l'état la gestion de litige aurait été considérablement simplifiée