



Antenne TNT copropriété

Par Hope

Bonjour, l'antenne collective de l'immeuble où je vis est HS. Pour faire court, un de mes voisins a fait intervenir un professionnel à ces frais pensant que sa télé avait un problème, le réparateur lui a dit que c'était l'antenne. 1 semaine plus tard, j'ai contacté mon propriétaire afin qu'il fasse intervenir le syndic pour réparer l'antenne, après envoi du devis, "l'ensemble des propriétaires refusent de valider le devis car "je suis le seul des 9 appartements à encore utiliser l'antenne TNT et que je devrai prendre une box, ce sera plus simple pour tout le monde", ce qui n'était pas le cas car mon voisin passait aussi par la TNT pour regarder la télé jusqu'à ce que l'antenne soit HS, il passe depuis via sa box internet.

À titre informatif, l'antenne collective n'a jamais été entretenue et je n'ai aucune réponse du syndic, mais des SMS de l'ancienne présidente de la copropriété.

Ma question est la suivante : peuvent-ils refuser de faire changer l'antenne collective car ils ont tous des box? Peuvent-ils me laisser sans accès à la télé car ils n'ont pas fait les interventions en temps et en heures?

Quels sont mes recours?

D'avance merci pour les réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous êtes locataire, votre seul interlocuteur légal est votre bailleur.

Ni le syndic ni la "présidente de la copropriété" (ce titre n'existe pas) n'ont d'obligation envers les locataires.

C'est votre bailleur qui devrait solliciter le syndic et l'AG de copropriété pour réparer cette antenne.

Vous pouvez le mettre en demeure de rétablir le service ou à défaut de vous dédommager pour l'abonnement au décodeur TV ou pour une antenne individuelle.

Par isernon

bonjour,

comme locataire, votre seul interlocuteur est votre bailleur et non le syndic qui ne connaît que les copropriétaires.

C'est à votre bailleur de régler votre problème, le syndic applique les décisions du syndicat des copropriétaires, ce n'est pas le syndic qui décide.

La réparation de l'antenne TNT n'est pas forcément judicieuse puisqu'avec la disparition du réseau cuivre d'orange, le passage à la fibre sera nécessaire pour le téléphone fixe.

salutations

Par Hope

J'ai omis de préciser que jusqu'à présent, la copropriété était gérée par la copropriété (d'où mon terme de "présidente de la copropriété"), une agence a repris la gestion depuis peu (mon propriétaire l'a découverte en même temps que moi). Je sais que je dois passer par mon propriétaire pour les demandes.

Je peux donc lui demander de prendre en charge un abonnement à box télé si l'antenne n'est pas réparée? Je suis sans télé depuis 3 semaines...

Par yapasdequoi

Je maintiens que "présidente de la copropriété" n'existe pas. Mais ce n'est pas le sujet car cette personne ne peut rien pour vous.

Votre propriétaire semble assez ignorant... mais c'est quand même lui qui est responsable vis-à-vis de son locataire.

(article 6 de la loi 89-462)

"c) D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;"

et vous pouvez lui demander une indemnisation :

(article 1724 du code civil)

"Mais, si ces réparations durent plus de vingt et un jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé."

Vous pouvez aussi lui demander une baisse définitive du loyer pour le coût de l'abonnement TV (j'ai trouvé des offres à 25 euros pas mois)

Par isernon

une copropriété est obligatoirement gérée par un syndic, c'est une obligation légale. Ce peut être un syndic professionnel ou un syndic non professionnel, bénévole, généralement un copropriétaire.

si votre bailleur, copropriétaire découvre que son syndic bénévole a été remplacé par un syndic professionnel, c'est qu'il ne s'intéresse pas à la gestion de sa copropriété. En effet le choix du syndic appartient au syndicat des copropriétaires dont fait partie votre bailleur.

la seule solution, c'est que votre bailleur prenne un contrat avec un opérateur internet.

salutationd

Par Rambotte

La personne désignée comme "présidente de la copropriété" était sans doute syndic bénévole.

Par Nihilscio

Bonjour,

Le contrat de location conclu avec le propriétaire oblige ce dernier à vous faire jouir du logement avec tous ses équipements privatifs et communs tels qu'ils fonctionnaient lors de la conclusion du bail.

L'avarie de l'antenne de réception vous crée un défaut de jouissance. Si l'antenne est définitivement hors service, vous êtes en droit de demander une indemnisation ou baisse du loyer en proportion de la gravité du défaut de jouissance que vous subissez.

Le refus du syndicat des copropriétaires vous crée un préjudice en refusant de maintenir en état l'équipement défaillant. Vous avez une action extra-contractuelle à son encontre sur le fondement de l'article 1240 du code civil : Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer. Le syndicat est représenté par le syndic.

L'action extra-contractuelle n'est toutefois à entreprendre qu'après échec de l'action contractuelle. Le bailleur n'est pas votre seul interlocuteur légal mais il est votre interlocuteur prioritaire.

L'extension des communications filaires tend à faire évoluer à la baisse la gravité du défaut de jouissance que vous subissez bien qu'existe un « droit à l'antenne » qui fait l'objet de la loi 66-457 du 2 juillet 1966. L'indemnité ou baisse de loyer à laquelle vous pouvez prétendre est d'un montant certainement modique.

Les recours : pour commencer mise en demeure à adresser par courrier recommandé avec avis de réception. Ensuite, saisie de la commission départementale de conciliation pour le bailleur. Enfin la juridiction compétente : juge des contentieux de la protection pour le bailleur, tribunal judiciaire pour le syndicat des propriétaires.