



ASSEMBLÉE NATIONALE

8ème législature

Baux d'habitation

Question écrite n° 35930

Texte de la question

M Guy Malandain demande à M le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports de lui indiquer à qui, propriétaire ou locataires, incombent les frais de mise en conformité des antennes collectives de télévision, travaux destinés à permettre la réception des chaînes 5 et 6.

Texte de la réponse

Reponse. - Les dispositions de l'article 2 de la loi no 66-457 du 2 juillet 1966 relative à l'installation d'antennes receptrices de radiodiffusion prévoient que le propriétaire qui a installé, à ses frais, une antenne collective est fondé à demander à chaque usager acceptant de se raccorder à cette antenne, à titre de frais de branchement et d'utilisation, une quote-part des dépenses d'installation, d'entretien et de remplacement. Rien ne paraît s'opposer à ce que les frais d'adaptation de celle-ci soient assimilés à un élément de cette énumération générale. Les frais relatifs à cette modification sont d'abord supportés par le propriétaire de l'immeuble qui, conformément à l'article 2 de la loi du 2 juillet 1966, peut ensuite les récupérer auprès des locataires branches, chacun pour sa quote-part. Par application du décret no 67-1171 du 22 décembre 1967 la quote-part des dépenses engagées à cette occasion est égale au quotient du total des frais exposés par le nombre total des branchements de l'installation. Sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux judiciaires, si un locataire était déjà branché sur l'antenne collective, il doit payer sa quote-part des frais de la modification et de celle-ci seulement. Par contre le locataire qui n'était pas branché auparavant, et qui l'est à cette occasion, doit payer à la fois sa quote-part de l'installation qui préexistait et sa quote-part de la modification pour adaptation à la réception des émissions de la cinquième et sixième chaînes. La loi du 2 juillet 1966 est, par ailleurs, applicable aux immeubles en copropriété, comme en dispose l'article 4 de celle-ci. Les antennes collectives constituent dans les immeubles soumis à ce statut des éléments d'équipement communs dont l'installation ou l'adaptation doit être décidée dans les conditions fixées par l'article 5 j de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, à la majorité absolue des tantièmes. Les charges entraînées par ces éléments d'équipement commun sont réparties entre les copropriétaires en fonction de l'utilité que ces éléments présentent à l'égard de chaque lot, le règlement de copropriété fixant la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges conformément aux dispositions, d'ordre public, de l'article 10 de la loi de 1965. L'utilité est une notion objective appréciée par rapport au lot et non par rapport à l'usage fait de l'élément d'équipement commun par chaque copropriétaire. Toutefois, le copropriétaire-bailleur paraît fondé, aux termes des articles 2 et 3 de la loi du 2 juillet 1966 à demander, à titre de frais de changement et d'utilisation, à son locataire acceptant de se raccorder à l'antenne installée ou adaptée et utilisant le branchement, tout ou partie de la quote-part des dépenses d'installation ou d'adaptation qu'il a lui-même supportées.

Données clés

Auteur : [M. Malandain Guy](#)

Circonscription : - SOC

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 35930

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement, logement, aménagement du territoire et transports.

Ministère attributaire : équipement, logement, aménagement du territoire et transports.

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 1er février 1988, page 416

Réponse publiée le : 25 avril 1988, page 1776