



« Toulouse Capitole Publications » est l'archive institutionnelle de l'Université Toulouse 1 Capitole.

BAIL D'HABITATION - INSTALLATION D'UNE ANTENNE PARABOLIQUE

FRANCINE MACORIG-VENIER

Référence de publication : Droit et Patrimoine, N° 90, 1er février 2001

Pour toute question sur Toulouse Capitole Publications,
contacter portail-publi@ut-capitole.fr

BAIL D'HABITATION - INSTALLATION D'UNE ANTENNE PARABOLIQUE

Observations : Une société HLM, après avoir été informée par son locataire de l'intention de ce dernier d'installer une parabole motorisée sur le toit, manifesta son refus et assigna son locataire afin de lui faire interdiction de procéder à cette installation. Sa demande fut rejetée par la cour de Colmar dont la décision est approuvée par le présent arrêt.

Le propriétaire d'un immeuble ne peut s'opposer à l'installation d'une antenne individuelle sans motif sérieux et légitime.

[Cass. 3ème civ., 21 juin 2000, n° 98-19.531, n° 1031 FS + P + B, Société HLM La Strasbourgeoise SA c/ Kastler, rejet, CA Colmar, 15 juin 1998]

Observations :

Selon l'arrêt de la troisième chambre civile en date du 21 juin 2000, la loi du 2 juillet 1966 relative à l'installation d'antennes réceptrices de radiodiffusion n'est pas applicable aux seuls immeubles en indivision ou copropriété, contrairement à ce que prétendait l'auteur du pourvoi en se fondant sur les dispositions de l'article 4 de ce texte, selon lesquelles « la présente loi est applicable aux immeubles qui se trouvent en indivision ou qui se trouvent soumis au régime de la copropriété ».

Pour la Cour de cassation, « la cour d'appel, qui a fait application à bon droit de la loi du 2 juillet 1966 laquelle ne concerne pas seulement les immeubles en indivision ou en copropriété, a légalement justifié sa décision en retenant que ce texte interdit au propriétaire d'un immeuble de s'opposer, nonobstant toute convention contraire, sans motif sérieux et légitime, à l'installation d'une antenne individuelle souhaitée par un locataire et en relevant que la société La Strasbourgeoise ne rapportait pas la preuve, lui incombant, d'un risque d'incendie ».

La Cour s'est ici fondée sur les termes de l'article 1er de la loi du 2 juillet 1966, disposition qui vise « le propriétaire d'un immeuble » d'une part, et, « le ou les locataires ou occupants », d'autre part. La solution, qui au demeurant avait été retenue par un arrêt de la cour de Dijon (CA Dijon, 13 janv. 1993, Rev. loyers 1994, p. 450, note C.-H. Gallet), ne heurte nullement les termes de l'article 4. L'article 4 signifie seulement que les dispositions de la loi s'appliquent également aux immeubles en indivision ou soumis aux statuts de la copropriété, en dépit des règles organisant déjà ces deux situations. Le champ d'application du « droit à l'antenne » reconnu par la loi de 1966 est donc large.

Seul un motif sérieux et légitime peut y faire obstacle. Il faisait ici défaut, les juges du fond ayant considéré que le risque d'incendie allégué n'avait pas été établi. On observera qu'aucun motif lié à l'esthétique n'avait été invoqué, probablement parce que l'antenne devait être installée sur le toit. L'atteinte portée à l'esthétique de l'immeuble a déjà été considérée comme un juste motif de nature à exclure le droit à l'antenne, lorsque celle-ci doit être placée sur une terrasse (en ce sens, CA Paris, 16 déc. 1999, Loyers et copr., avr. 2000, p. 17, n° 94, G. Vigneron).