



## Copropriété horizontale et antenne collective

Par **charles13**, le **17/03/2022** à **11:01**

Bonjour

Nous sommes dans une co-propriété horizontale de 80 maisons datant de 1980. Il y a une antenne collective, la majorité des co propriétaires ne l'utilisent plus, il y a d'ailleurs des problèmes de réseau souterrain. Le syndic nous indique que la fourniture du signal est une obligation de la copro, qui demande l'unanimité des co propriétaires pour être modifiée, ce qui rend le démontage quasi impossible.

Avez vous déjà vu des situations similaires ? j'ai vu dans le forum un cas mais il s'agissait d'un lotissement, ce qui est différent.

D'avance, merci.

Par **nihilscio**, le **17/03/2022** à **14:05**

Bonjour,

En toute rigueur, il faut l'unanimité. Mais on peut tout de même trouver des solutions.

Ce qui pose problème est la suppression d'un équipement commun, ce n'est pas la fourniture du signal. La copropriété n'est pas tenue de fournir le signal dès lors que les copropriétaires se le fournissent eux-mêmes. Il s'agit de supprimer un équipement qui peut être remplacé par des équipements individuels. Laisser à chaque copropriétaire le soin de s'équiper lui-même

suppose bien sûr qu'il soit autorisé à poser sa propre antenne sur sa maison.

La jurisprudence a admis qu'un chauffage collectif vétuste pouvait être supprimé si l'installation de chauffages individuels se révélait plus économique. En un tel cas, le remplacement du collectif par de l'individuel est considéré comme une amélioration et l'unanimité n'est plus requise.

Dans un premier temps il faudrait recenser les utilisateurs et chercher une solution amiable avec eux. Car la copropriété ne peut supprimer un équipement commun sans offrir une solution de remplacement : *L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété* (26 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965). Cela pourrait conduire à la suppression de l'équipement commun et la mise en place d'antennes individuelles aux frais de la copropriété. Les accords passés avec les copropriétaires devront être ratifiés par l'assemblée générale.

Finalement, après vote en assemblée, il y aura

- une majorité de copropriétaires qui auront voté POUR et donc accepté la suppression de l'équipement commun,
- quelques usagers de cet équipement qui acceptent sa suppression en contrepartie d'un arrangement passé avec la copropriété,
- peut-être encore quelques copropriétaires opposants ou défaillants qui voudraient contester la résolution de l'AG.

Pour ces derniers, c'est un risque à prendre. Il peut y avoir des personnes procédurières et de mauvaise foi. Au pire la copropriété pourrait être contrainte de leur poser gratuitement une antenne parabolique.

Par **charles13**, le **17/03/2022** à **21:43**

Merci beaucoup.

Quid en cas de mutation? si une personne rachète une maison peut il exiger une antenne?

Par **nihilscio**, le **17/03/2022** à **23:22**

C'est une bonne question. Je n'y avais pas pensé. Si l'équipement collectif de réception figure dans le règlement de copropriété, il faudra penser à modifier ce règlement en conséquence à la même majorité que la suppression qui, considérée comme une amélioration, se vote à la majorité de l'article 25.

L'équipement ne figurant plus dans le règlement de copropriété, un acquéreur ne pourra plus exiger d'en bénéficier. Il bénéficiera de ce que lui aura cédé son vendeur et ne pourra rien exiger de plus de la copropriété.

Par **charles13**, le **18/03/2022** à **08:11**

Merci