

CANAL+

CANAL SAT

**LE DROIT
A L'ANTENNE**

02 PRINCIPALES DISPOSITIONS LEGALES

Pour tous

04 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU LOCATAIRE

Si vous êtes locataire

08 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU COPROPRIETAIRE OCCUPANT

Si vous êtes copropriétaire occupant

10 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU PROPRIETAIRE INDIVIDUEL

Si vous êtes propriétaire individuel

11 DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUS LES CAS

Pour tous

14 RECOURS JUDICIAIRES

Pour tous

16 MODELES DE LETTRES

Pour tous

Le présent document énonce les règles et principes généraux essentiels arrêtés à la date du 1^{er} janvier 2005. Il appartient au lecteur de vérifier les textes et applications jurisprudentielles ayant pu intervenir postérieurement.

Ce document n'est pas un avis juridique, il vous est communiqué à titre d'information et n'est pas exhaustif.



PRINCIPALES DISPOSITIONS LEGALES

DROIT A L'ANTENNE

Loi n° 66-457 du 2 juillet 1966 modifiée relative à l'installation d'antennes réceptrices de radiodiffusion : texte de base du droit à l'antenne étendant le principe au bénéfice du propriétaire et favorisant l'installation d'antennes collectives.

Complétée ou modifiée par :

Loi n° 90-1170 du 29 décembre 1990 : extension au raccordement au réseau câblé.

Loi n° 2004-669 du 9 juillet 2004 : extension au raccordement au réseau interne de l'immeuble et à tous modes de réception des programmes.

Décret n° 67-1171 du 22 décembre 1967 d'application de la loi du 2 juillet 1966.

Décret n° 93.533 du 27 mars 1993 modifie le décret du 22 décembre 1967.

BAUX D'HABITATION

Loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Loi Méhaignerie).

Décret n° 87-712 modifié du 26 août 1987.

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée (Loi Quillot).

COPROPRIETE

Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, modifiée, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Complétée ou modifiée par :

Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000.

Loi n° 2004-669 du 9 juillet 2004.

AUTRES TEXTES

Articles L.421-1 et L.422-2 (loi n° 86-72 du 6 janvier 1986) et **articles R.421-1 et R.422-2** (décret n° 86-72 du 15 janvier 1986 et n° 93-1195 du 29 octobre 1993) **du code de l'urbanisme** sur le champ d'application du permis de construire à l'installation d'une antenne.

Loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986, modifiée, relative à la liberté de communication (Loi Léotard) art. 34 modifié par la **loi n° 2004-669 du 9 juillet 2004** : déclaration préalable auprès du CSA pour toute offre de services de communication audiovisuelle n'utilisant pas les fréquences assignées par le CSA.

Rép. min. n°1366 JO Sénat (Q) 9 mai 1991 p.990 : considère que la législation sur le droit à l'antenne s'applique indifféremment à tous types d'antennes et confirme à cet égard la doctrine dominante.

Ces textes peuvent être obtenus au Journal Officiel,
26, rue Desaix 75727 PARIS CEDEX 15 - Tél. 01 40 58 76 00.

RAPPEL DES PRINCIPES

Le droit à l'antenne constitue aujourd'hui un principe bien établi :

- d'abord par la loi interne depuis 1966.
- puis par des dispositions communautaires qui interdisent aux états membres de restreindre le droit de chacun de leurs ressortissants à la réception des émissions de radiodiffusion (Directive du 3 octobre 1989).

Le développement et la création de nouvelles chaînes diffusées d'abord par voie hertzienne puis par satellites ont considérablement relancé l'intérêt des questions relatives au droit à l'antenne.

Il est aujourd'hui généralement admis que le droit à l'antenne n'établit pas de distinction entre tel ou tel type d'installation («râteaux» ou paraboles : cf Rep. Minist. du 27 août 1992), même si certaines dispositions, administratives notamment, peuvent sembler plus restrictives à cet égard.

Au delà du principe lui-même, il faut être néanmoins conscient que l'évolution très rapide des mœurs et la multiplication des installations peuvent conduire à des applications plus délicates sur le terrain des utilisateurs potentiels «confrontés» à des propriétaires, mandataires, gestionnaires d'immeubles, voire autorités administratives qui peuvent souvent s'opposer simplement parce qu'ils n'y sont pas «préparés».

Il convient par conséquent d'examiner les dispositions applicables dans tous les cas de figure (urbanisme, réglementation, technique, etc.) et celles spécifiques à certaines situations (locataire, propriétaire, etc.).

DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU LOCATAIRE

RAPPEL DES TEXTES EN VIGUEUR

- Loi du 2 juillet 1966.
- Décret du 22 décembre 1967
- Décret du 27 mars 1993.

RAPPEL DES PRINCIPES

Le propriétaire de l'immeuble ne peut s'opposer, malgré toute convention contraire (notamment une clause du bail ou du règlement de copropriété), à l'installation, à l'entretien, au remplacement ainsi qu'au raccordement au réseau interne à l'immeuble d'une antenne extérieure, sans un « motif sérieux et légitime ».

La pose d'une antenne collective et/ou le raccordement à un réseau interne à l'immeuble sont favorisés par le législateur. Aussi constituent-ils d'une part un motif sérieux et légitime « de droit » d'opposition à l'installation d'une antenne individuelle, et autorisent-ils d'autre part le propriétaire à retirer les antennes individuelles lorsqu'il décide l'installation d'une antenne collective, ou le raccordement au réseau interne à l'immeuble.

TENTATIVE AMIABLE D'INSTALLATION D'UNE ANTENNE COLLECTIVE

Son intérêt pratique n'est plus à démontrer :

- le coût est réparti entre tous les utilisateurs potentiels.
- les risques inhérents à l'installation et au fonctionnement sont pris en charge par le propriétaire, etc.

La procédure consiste à réunir le plus grand nombre de locataires de l'immeuble collectif, qui saisiront ensemble d'une demande amiable d'autorisation le propriétaire de l'immeuble (ou chacun des copropriétaires des appartements, ainsi que le Syndic, afin, dans cette dernière hypothèse, d'obtenir une Assemblée Générale de la copropriété qui devra se prononcer sur la demande).

Il s'agit d'une procédure amiable dont l'initiative pratique pourra certes venir du ou des locataires mais dont la décision appartient en définitive au seul propriétaire de l'immeuble, ou au Syndic de copropriétaires.

Le coût sera pris en charge par le propriétaire (ou la copropriété).

Les lois de 1986 et 1989 sont muettes en ce qui concerne la répartition de ce type de charges pour les locataires. Une augmentation exceptionnelle du loyer paraît cependant difficilement justifiable en cours d'exécution du bail. En revanche, les dépenses d'entretien peuvent être réparties régulièrement au même titre que les charges récupérables (art. 23 loi du 6 juillet 1989).

L'INSTALLATION D'UNE ANTENNE INDIVIDUELLE PROCEDURE NORMALE

Le locataire adresse une demande à son propriétaire (ou au mandataire du propriétaire) par lettre recommandée avec AR à laquelle sont joints la liste des services de télévision requis, normalement recus sur le site, un descriptif détaillé des travaux projetés, ainsi qu'un plan ou un schéma de ceux-ci.

Si l'immeuble est en copropriété, la demande doit être simultanément adressée au Syndic dans les mêmes formes.

Il peut arriver que le propriétaire ou le Syndic refuse l'accès à la toiture permettant au locataire (ou à l'entreprise choisie par ce dernier) d'établir ce descriptif. Dans cette hypothèse, une mise en demeure devra être adressée au propriétaire ou au Syndic, afin par la suite de permettre d'en tirer toutes les conséquences, le cas échéant, devant le tribunal.

Le propriétaire unique de l'immeuble saisi de la demande dispose alors de deux possibilités pour s'y opposer :

- il saisit dans les 3 mois qui suivent la réception de celle-ci le Tribunal d'instance du lieu de l'immeuble, en fondant son opposition sur un « motif sérieux et légitime ».

Par motif sérieux et légitime on peut entendre l'offre par le propriétaire d'un raccordement à une antenne collective (dispositions prévues par la loi de 1966), une offre de raccordement à un réseau câblé (le contenu et la tarification du service collectif devront alors être définis par un accord des locataires), une difficulté technique réelle (les travaux tels qu'ils sont présentés peuvent provoquer un désordre dommageable à l'immeuble), une difficulté juridique fondée (non respect des règles réglementaires ou non respect des règles d'urbanisme).

- il offre au locataire, dans le même délai de 3 mois, la faculté de raccordement à une antenne collective, ou à un réseau câblé fournissant le ou les services requis. Dans cette hypothèse, le propriétaire doit effectivement faire effectuer les travaux permettant ce raccordement dans les 3 mois qui suivent la proposition de raccordement.

Le propriétaire qui laisse passer le délai de 3 mois sans réagir, autorise implicitement le locataire à réaliser les travaux nécessaires.

Il en est de même si, à l'issue du délai de 3 mois précité, il n'a pas installé l'antenne collective au réseau interne à l'immeuble promis.

Muni de l'autorisation écrite ou implicite de son propriétaire, le locataire procède ou fait procéder aux travaux tels que prévus au descriptif remis au propriétaire.

Le locataire qui voudra s'entourer de toutes les précautions, au-delà même des dispositions légales, conservera la faculté de saisir lui-même le Tribunal d'instance de sa demande avant tous travaux.

PRISE EN CHARGE

L'installation, l'aménagement et l'entretien de l'antenne individuelle interviennent aux seuls frais du locataire, bénéficiaire de l'autorisation.

Celui-ci reste également tenu des conséquences dommageables des travaux qu'il aura réalisés.

Il n'est pas besoin d'insister sur la nécessité pour lui de souscrire une assurance spéciale de nature à garantir sa responsabilité civile, aussi bien pour les conséquences de l'installation que pour son fonctionnement. En général, les contrats multirisques habitation ne couvrent pas ce type de risques dans les immeubles collectifs.

D'autre part, si par la suite le propriétaire décide la création d'une antenne collective c'est à ses frais que les travaux de pose de l'antenne collective et dépose des antennes individuelles interviendront. Il en sera de même en cas de raccordement ultérieur à un réseau interne à l'immeuble.

Il sera néanmoins prudent également de s'assurer des intentions du propriétaire à court terme, qui parfois, sans parvenir à respecter le délai de 3 mois précité, aura cependant la volonté dans un délai rapproché de procéder à l'installation d'une antenne collective, auquel cas les frais d'installation d'une antenne individuelle paraîtront lourds et partiellement inutiles.

DIFFICULTES EVENTUELLES

Ainsi qu'il a été dit, il peut arriver que le propriétaire refuse l'accès à la toiture ou la terrasse, pourtant nécessaire à l'entreprise chargée d'établir un descriptif des travaux en projet

Le propriétaire risque également, sans s'être opposé explicitement à la demande d'autorisation du locataire dans le délai légal de le faire, néanmoins, lors de la réalisation effective des travaux.

Dans tous les cas, le Tribunal d'Instance du lieu de l'immeuble pourra être saisi, au besoin en cas d'urgence démontrée, par procédure de référé.

DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU LOCATAIRE D'IMMEUBLE EN COPROPRIETE

Il convient de prendre garde aux conflits d'interprétation éventuels entre la loi de 1966, concernant le droit à l'antenne, et celle de 1965, concernant le statut de la copropriété.

Le principe du droit à l'antenne est opposable à la copropriété (art. 4 de la loi 1966), de telle sorte que toute disposition du règlement de copropriété interdisant l'installation d'antennes individuelles est entachée de nullité.

Le décret d'application de 1967 prévoit que, dans cette hypothèse, la notification du locataire doit intervenir, non seulement à l'égard du bailleur, mais également à l'égard du Syndic de copropriété.

En effet, les dispositions de la loi de 1965 sur le statut de la copropriété prévoient la nécessité d'un vote préalable de l'Assemblée Générale.

En associant les deux textes, la procédure sera la suivante :

- dès réception de la notification du locataire (directement ou par l'intermédiaire du copropriétaire non occupant), le Syndic convoque une Assemblée Générale de copropriété (art. 9 du décret du 17 mars 1967).
- le vote intervient en première Assemblée Générale à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25b de la loi 1965), et à défaut de majorité, en seconde Assemblée, à la simple majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
- le rejet de la demande ne peut être fondé que sur un motif sérieux et légitime (voir plus haut). Cependant, la copropriété peut être fondée à fixer certaines modalités restrictives concernant l'exécution des travaux, pour autant que celles-ci ne constituent pas un refus déguisé portant atteinte au droit à l'antenne.
- en cas de réponse négative de l'Assemblée Générale, le contrôle du juge d'instance s'exerce dans les mêmes conditions que celles prévues précédemment.

COPROPRIETAIRE OCCUPANT

RAPPEL DES PRINCIPES

On sait que le principe du droit à l'antenne est opposable aux copropriétaires (art. 4 de la loi du 2 juillet 1966).

Il convient donc de combiner ce principe et ceux résultant de la loi de 1965 sur le statut de la copropriété dont certaines dispositions peuvent sembler en contradiction.

TENTATIVE AMIABLE D'INSTALLATION D'UNE ANTENNE COLLECTIVE

L'installation d'une antenne collective en copropriété relève de l'article 25 de la loi de 1965 (majorité). Le copropriétaire occupant aura donc tout intérêt à réunir une majorité des voix des copropriétaires dans l'immeuble susceptible de voter les travaux avant de se résoudre à procéder lui-même à l'installation d'une antenne individuelle.

L'INSTALLATION D'UNE ANTENNE INDIVIDUELLE PROCEDURE

Dans tous les cas de figure une décision de l'Assemblée Générale s'impose.

- le copropriétaire occupant saisit par conséquent le Syndic de sa demande d'installation d'une antenne individuelle par lettre recommandée avec AR. Il y joint un descriptif détaillé des travaux projetés ainsi qu'un plan et un schéma.
- le Syndic réunit une Assemblée Générale (art. 9 du décret du 17 mars 1967).
- celle-ci est appelée à voter à la majorité des voix de tous les copropriétaires en première assemblée et à la majorité des copropriétaires présents sur une seconde convocation essentielle (défaut de quorum).
- on peut penser que la combinaison logique des dispositions de la loi de 1966 et de celle de 1965 devrait conduire l'Assemblée Générale à se prononcer dans un délai de 3 mois. Il sera néanmoins prudent de faire preuve d'une certaine sagesse d'appréciation à cet égard avant de procéder aux travaux d'installation d'une antenne individuelle sur le fondement d'une autorisation implicite.
- en cas de réponse positive de l'Assemblée Générale, la copropriété peut être fondée à fixer certaines modalités restrictives concernant l'exécution des travaux, pour autant que celles-ci ne constituent pas un refus déguisé portant atteinte au droit à l'antenne.

- en cas de réponse négative de l'Assemblée Générale, le copropriétaire occupant sera donc contraint de saisir le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble pour solliciter l'autorisation que la copropriété lui aura refusée en application de l'article 30 alinéa 4 de la loi de 1965, le Tribunal de Grande Instance appréciera le fondement des motifs avancés.

PRISE EN CHARGE

Pour une antenne collective

S'il a été finalement décidé l'installation ou la modification d'une antenne collective (art. 25-j de la loi de 1965), les dépenses d'installation et d'entretien seront réparties suivant le critère de l'utilité (art. 10 al 1 de la loi de 1965) spécifique à la répartition des charges et non pas suivant le critère de l'avantage (art. 30 de la même loi) concernant les travaux d'amélioration.

Il suffira par conséquent que les copropriétaires aient la possibilité d'être techniquement raccordés, même s'ils n'utilisent pas effectivement l'antenne, pour qu'ils soient tenus de participer.

On ajoutera que sur la base de la loi de 1966, la copropriété pourra, moyennant un préavis de 2 mois, raccorder autoritairement les antennes individuelles à l'antenne collective, et retirer les premières.

Dans ce cas, les frais d'installation et de raccordement à l'antenne collective, et les frais de démontage des antennes individuelles, seront à la charge de la copropriété sur le même fondement.

Pour une antenne individuelle

Dans cette hypothèse, c'est le copropriétaire demandeur qui supportera seul l'intégralité des dépenses d'installation et d'entretien.

Il supportera également les risques de l'installation et de l'utilisation.

Il souscrira, à cet effet, une assurance de responsabilité civile particulière.

Par la suite, d'autres copropriétaires pourront, pour autant que cela soit possible techniquement, utiliser l'installation ainsi mise en place, moyennant versement de leur quote-part du coût des dites installations évalué à la date où cette faculté est exercée.

PROPRIETAIRE INDIVIDUEL

Sur le principe rien ne s'oppose à ce que le propriétaire d'une maison individuelle installe une antenne.

Logiquement, seules les dispositions générales applicables à tous les cas devraient lui être opposables :

- droit de l'urbanisme : déclaration préalable aux travaux respect de la réglementation sur la protection des sites...
- existence d'un réseau de câble dans la commune.
- réglementation technique et régime théorique de l'autorisation administrative.

Cependant un certain nombre de difficultés peut apparaître lorsque le logement individuel est intégré à une opération collective elle-même soumise à une réglementation particulière.

C'est souvent le cas des lotissements, regroupements de maisons individuelles en Associations Syndicales, etc.

Si aucun service commun n'a été prévu, rien ne s'oppose à ce que le propriétaire procède à l'installation d'une antenne individuelle (pour autant que les dispositions de caractère général aient bien été respectées).

Les clauses statutaires liant les colotis qui interdiraient cette faculté seraient nulles, sauf si elles ne faisaient que reprendre des dispositions administratives restrictives.

En revanche, des modalités particulières auront pu être prévues qui, à condition qu'elles ne constituent pas une véritable interdiction déguisée, doivent être respectées.

Lorsque le lotissement de moins de 100 maisons assure un service d'antenne collective, son règlement peut effectivement interdire la pose d'une antenne individuelle.

Il faut alors faire application des principes généraux déjà examinés :

- l'interdiction est parfaitement opposable si l'antenne individuelle dont l'installation est souhaitée est destinée à recevoir des programmes déjà proposés par l'antenne collective distribuant un réseau interne.
- dans le cas inverse, une demande d'autorisation devra être adressée aux organes de gestion du lotissement dans le cadre de la loi du 2 juillet 1966 dont la procédure doit recevoir l'application.

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUS

URBANISME

PERMIS DE CONSTRUIRE

En principe, toute construction doit, au préalable, obtenir un permis de construire (art. L.421-1 du Code de l'Urbanisme).

Mais, par exception, l'article R.421-1 du même code stipule que les antennes d'émission et de réception dont aucune dimension n'excède 4 mètres hors tout (antenne + pilône) pour les antennes de réception des émetteurs terrestres (râteaux), et 1 mètre pour les réflecteurs (paraboles) des antennes de réception par satellite, ne nécessitent pas de permis de construire.

C'est donc le cas de la majorité des antennes hertziennes ou paraboliques.

DECLARATION PREALABLE

En revanche, toute installation d'antenne relève théoriquement d'une déclaration préalable auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux.

Il s'agit d'une procédure simple :

- la personne ayant qualité pour exécuter les travaux (le propriétaire, son mandataire ou le locataire) retire à la mairie un modèle de déclaration.
- elle y joint un dossier sommaire en trois exemplaires comprenant un plan de situation, un plan de masse et une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées.
- le tout est adressé par lettre recommandée avec AR ou déposé à la mairie contre décharge. Dans certains cas particuliers (lotissements, par exemple), certaines communes exigent un «accord» des voisins directs pouvant être concernés par les travaux.
- l'autorité compétente dispose d'un délai d'un mois pour s'opposer aux travaux. A l'issue de ce délai, l'autorisation est implicite et les travaux peuvent commencer.

PROTECTION DES SITES ET AUTRES CAS PARTICULIERS

Le délai d'opposition du maire pourra être porté à 2 mois dans certains cas, notamment lorsque sont applicables certaines dispositions relatives aux protections des sites, des paysages et des milieux naturels. Il conviendra de se renseigner à la mairie à cet effet.

Dans d'autres cas plus exceptionnels encore (monuments historiques, secteurs sauvegardés), la déclaration de travaux nécessitera l'avis préalable de l'architecte des Bâtiments de France, dont il faudra impérativement attendre la décision avant de commencer l'exécution.

Par ailleurs, certaines communes ont souscrit dans leur POS (Plan d'Occupation des Sols) des dispositions restrictives concernant la mise en place d'antennes sur le territoire de la commune. Il semble qu'en l'état, ces restrictions ne peuvent être générales sans porter atteinte au principe même de droit à l'antenne.

En revanche, ces mêmes dispositions pourront limiter ou aménager les conditions de mise en place des antennes lorsque des motifs particuliers et locaux justifient leur dissimulation, voire leur suppression.

Les restrictions à cet égard seront d'autant plus admissibles qu'un service équivalent sera proposé par un réseau câblé urbain.

Les mêmes observations peuvent être retenues dans le cadre des opérations d'aménagement (ZAC, lotissements, etc.).

RECOURS JUDICIAIRES

On a vu que le candidat à l'installation d'une antenne individuelle, qui n'avait pas obtenu de réponse à sa demande d'installation, pouvait procéder à l'exécution des travaux, après expiration d'un délai de 3 mois.

La loi prévoit, en effet, qu'en cas d'opposition l'initiative de la procédure devra être prise par le propriétaire et non par le candidat à l'installation de l'antenne.

Ce dernier peut néanmoins se trouver contraint, à l'expiration du délai de 3 mois, d'engager une procédure judiciaire, dans le cas par exemple où le propriétaire ou le représentant de celui-ci, refuserait de lui donner l'accès à une partie commune (un toit ou une terrasse), et interdirait par ce biais l'usage du droit à l'antenne.

SI LE CANDIDAT EST COPROPRIETAIRE

Lorsque l'Assemblée Générale de copropriété a refusé l'autorisation prévue par la loi du 10 juillet 1965, il appartient au propriétaire requérant de saisir, dans les 2 mois de la notification de la décision de l'Assemblée contestée, le Tribunal de Grande Instance du lieu de l'immeuble pour être autorisé judiciairement à exécuter les travaux.

Cette procédure requiert nécessairement le concours d'un avocat.

DANS LES AUTRES CAS

Le candidat dispose de 2 types de procédures :

- l'une gracieuse, dite «injonction de faire».
- l'autre contentieuse par voie de citation devant le Tribunal d'Instance.

LA PROCEDURE D'INJONCTION DE FAIRE

Elle est prévue par les dispositions des articles 1425-1 et suivants du Nouveau Code de Procédure Civile.

Il s'agit d'une procédure simple et peu coûteuse :

- s'adresser au Greffe du Tribunal d'Instance du lieu de l'immeuble qui, le cas échéant, fournira un formulaire de requête mais celle-ci peut-être établie sur papier libre, pour autant qu'elle respecte certaines dispositions formelles et notamment les suivantes :

- noms, prénoms, professions et adresses des parties,

- indication précise de la nature de la demande (dans ce cas autorisation d'accès pour installation d'une antenne),
 - en annexe tous les documents justificatifs (copie de la demande et dossier technique).
- adresser la requête au Greffe en recommandé avec AR, ou la déposer directement.
 - une ordonnance sera rendue quelques semaines après par le juge, portant injonction de faire et non susceptible de recours. Elle fixera la nature précise de l'obligation et le délai dans lequel elle doit être exécutée.
 - elle précisera enfin la date à laquelle l'affaire pourra être examinée à nouveau par le Tribunal d'Instance si l'injonction de faire n'a pas été exécutée.
- On revient alors, dans cette hypothèse, à la procédure contentieuse.

LA PROCEDURE CONTENTIEUSE

Il convient de procéder par citation d'huissier, mais il est prudent, dans cette hypothèse, d'avoir recours à un avocat.

La citation doit préciser les motifs de la demande et indiquer la date d'audience.

L'huissier ou l'avocat procède à l'enrôlement au Greffe du Tribunal afin que l'affaire soit enregistrée et qu'elle soit effectivement appelée au jour de l'audience pour lequel la citation a été délivrée.

Au cours de l'audience, le demandeur ou son représentant doit présenter ses arguments, pièces à l'appui.

Un jugement sera ensuite rendu dont le propriétaire, ou son mandataire, pourra interjeter en appel.

PROCEDURE PARTICULIERE AU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Cette procédure n'est mentionnée que pour mémoire dans le cas exceptionnel, par exemple, d'un refus d'une Autorité Administrative quelconque, et notamment d'une commune, d'autoriser l'installation de l'antenne.

Lorsque la décision de l'Autorité Administrative s'apparente à un abus de pouvoir, le Tribunal Administratif peut être saisi.

Il est plus prudent dans cette hypothèse de faire appel à un avocat.

**DEMANDE D'AUTORISATION D'INSTALLATION
D'UNE ANTENNE INDIVIDUELLE
AU PROPRIETAIRE OU SON MANDATAIRE**

Lettre recommandée avec AR

"Monsieur,

En ma qualité de locataire, je souhaite procéder à l'installation d'une antenne réceptrice me permettant de recevoir les programmes de CANAL+ /CANALSAT.

L'antenne collective de l'immeuble actuellement en place ne le permet pas.

En application de l'article 1^{er} de la loi du 2 juillet 1966, de l'article 1^{er} du décret du 22 décembre 1967 et de l'article 1^{er} du décret du 27 mars 1993, je souhaite donc procéder à mes frais aux travaux dont vous trouverez la description ci-incluse, assortie d'un schéma.

S'il existait un motif "sérieux et légitime" d'opposition à cette installation, vous voudrez bien me l'exposer dans le délai de 3 mois à réception de la présente. Il vous appartiendra alors de saisir la juridiction compétente en application des 3 textes précités.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués."

**DEMANDE D'AUTORISATION D'INSTALLATION
D'UNE ANTENNE INDIVIDUELLE AU SYNDIC
OU A TOUT ORGANE DE GESTION COMPETENT**

Lettre recommandée avec AR

"Monsieur,

J'interviens auprès de vous en ma qualité de locataire (au copropriétaire) de l'immeuble situé...

Je souhaite procéder à l'installation d'une antenne individuelle me permettant de recevoir les programmes de CANAL+ /CANALSAT.

L'antenne collective de l'immeuble actuellement en place ne le permet pas."

MODELES DE LETTRES

SI LE CANDIDAT EST LOCATAIRE

"Vous trouverez sous ce pli copie de la demande d'autorisation que j'ai adressée à mon propriétaire, accompagnée des documents techniques en annexe.

Toutefois, afin de respecter les dispositions associées des lois du 10 juillet 1965 et du 2 juillet 1966, je vous prie à réception de la présente de convoquer une Assemblée Générale de copropriété conformément aux dispositions de l'article 9 du décret du 17 mars 1967 pour inviter la copropriété à donner son autorisation à la majorité prévue à l'article 25b de la loi de 1965.

Je vous rappelle qu'en cas d'opposition, fondée sur un motif «sérieux et légitime», il vous appartient de saisir le Tribunal compétent dans le délai de 3 mois prévu par le décret du 27 mars 1993."

SI LE CANDIDAT EST COPROPRIETAIRE

"Vous voudrez bien réunir l'Assemblée Générale de copropriété conformément aux dispositions de l'article 9 du décret du 17 mars 1967.

Je vous rappelle à cet égard qu'en application de la loi du 2 juillet 1966, de son décret d'application du 22 décembre 1967 et du décret du 27 mars 1993, la copropriété ne peut fonder une opposition éventuelle que sur un motif «sérieux et légitime». Dans ce cas, il vous appartiendrait, en qualité de Syndic, de saisir la juridiction compétente dans le délai de 3 mois à réception de la présente."

DANS TOUS LES CAS

"En application des dispositions susvisées, je vous rappelle que je supporterai seul l'intégralité des dépenses d'installation et d'entretien de cette antenne et que je m'engage à souscrire à cet effet une assurance couvrant ma responsabilité.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués".

CANAL+ SA au capital de 95 017 326€, 329 211 734 RCS Nanterre
CANALSATELLITE SA au capital de 41 700€, 383 866 795 RCS Nanterre

