

# Installation antenne

**Contrairement aux idées reçues, l'installation d'une antenne individuelle, hertzienne ou satellite, est libre ! Il faut toutefois respecter les règles juridiques du droit à l'antenne. Ces démarches, parfois contraignantes, vous ouvriront à coup sûr les portes du ciel satellitaire. L'installation d'une antenne parabolique est effectivement un droit garanti par la loi.**

## La base légale du droit à l'antenne

La liberté de réception audiovisuelle est une liberté fondamentale issue du droit à l'information proclamé par l'article 11 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789 qui fait partie intégrante de la constitution de la Ve République. Ainsi en a décidé le Conseil constitutionnel dans sa décision N°86-217 du 18 Septembre 1986. Cette liberté est également proclamée par l'article 10 de la Convention européenne de sauvegarde des Droits de l'Homme, ratifiée par la France en 1974. En droit interne, la liberté de réception audiovisuelle a été aménagée par la loi N°66-457 du 2 Juillet 1966 modifiée deux fois par les lois N°90-117 du 23 Décembre 1990 et N°92-653 du 31 Août 1992 et par son décret d'application N°67-1171 du 22 Décembre 1967, lui-même modifié par un décret du 27 Mars 1993.

Le droit de réception audiovisuelle s'applique à tout citoyen, qu'il habite en maison individuelle, en logement collectif ou qu'il soit locataire ou copropriétaire. Si le propriétaire, locataire ou occupant de bonne foi bénéficie du principe de liberté d'installation, il devra néanmoins se conformer à la procédure définie par le décret du 22 Décembre 1967 pour pouvoir exercer son droit.

En effet, l'article 1er alinéa 1 de la loi du 2 Juillet 1966 dispose que : **«Le propriétaire ne peut, nonobstant toute convention contraire, même antérieurement conclue, s'opposer, sans motif sérieux et légitime, à l'installation, à l'entretien ou au remplacement, aux frais d'un ou plusieurs locataires ou occupants de bonne foi, d'une antenne extérieure réceptrice de radiodiffusion. Il ne peut, dans les mêmes conditions, s'opposer au raccordement d'un locataire ou occupant de bonne foi à un réseau distribuant par câble des services de radiodiffusion sonore ou de télévision».**

## Quelles sont vos obligations ?

Le décret du 22 Décembre 1967 décrit la procédure à suivre par le copropriétaire, le locataire ou l'occupant de bonne foi pour effectuer la pose d'une antenne individuelle. Ainsi, il dispose en son article 1er : « Avant de procéder aux travaux d'installation, d'entretien ou de remplacement d'une antenne réceptrice de radiodiffusion sonore ou de télévision, ou d'une antenne émettrice et réceptrice de radiodiffusion d'une station d'amateur ou aux travaux de raccordement à un réseau câblé mentionnés par l'article 1er de la loi n°66-457 du 2 Juillet 1966 susvisée, le locataire ou l'occupant de bonne foi doit en informer le propriétaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Une description détaillée des travaux à entreprendre est jointe à cette notification, assortie s'il y a lieu, d'un plan ou d'un schéma, sauf si l'établissement de ce plan a été rendu impossible du fait du propriétaire. La notification doit indiquer également la nature du ou des services de radiodiffusion sonore ou de télévision dont la réception sera obtenue à l'aide de l'installation individuelle ». Le locataire, ou l'occupant de bonne foi, avant de procéder aux travaux d'installation de l'antenne individuelle, doit effectuer une demande auprès du propriétaire de l'immeuble, ou à l'administrateur de biens de celui-ci ou encore au syndic de copropriété qui administre l'immeuble où le demandeur habite. Dans le cadre d'une copropriété, le propriétaire, locataire ou l'occupant de bonne foi adressera sa demande aux copropriétaires et au syndic (article 1 du décret du 22 Décembre 1967). Si l'immeuble appartient à une société, la demande doit être adressée au représentant légal de celle-ci et, le cas échéant, au porteur de parts qui a consenti le bail.

## Quelles réponses à attendre ?

Le propriétaire saisi d'une demande d'installation d'une antenne individuelle par un locataire ou tout occupant de bonne foi devra à peine de forclusion, saisir le Tribunal d'instance dans le

délai de trois mois, s'il entend s'opposer à la demande qui a été formulée. Le Tribunal d'instance statuera sur le bien-fondé de la demande pour autoriser ou non la pose d'antenne.

Si le propriétaire ne saisit pas le Tribunal d'instance dans le délai de trois mois, le droit d'installer l'antenne par le locataire ou l'occupant de bonne foi sera réputé acquis. Dans le cadre d'une copropriété, le syndic devra après réception de la demande formulée par le copropriétaire, locataire ou l'occupant de bonne foi, convoquer une Assemblée générale afin de statuer sur la demande d'installation de l'antenne individuelle (article 17 de la loi du 10 Juillet 1965). Par ailleurs, si le syndic ne procède pas à la convocation de l'Assemblée générale ou si le Tribunal d'instance n'est pas saisi dans le délai de trois mois, le droit sera réputé acquis pour le copropriétaire, le locataire ou l'occupant de bonne foi d'installer son antenne.

L'Assemblée générale qui aura été convoquée, devra statuer à la majorité établie à l'article 1 de la loi du 10 Juillet 1965, qui dispose que la décision doit être prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Si la copropriété entend s'opposer à la pose de l'antenne, suite au vote de l'Assemblée générale, elle devra saisir le Tribunal d'instance du lieu de l'immeuble dans le délai de trois mois à peine de forclusion. En effet, le pouvoir de rejeter la demande n'appartient pas à la copropriété mais au Tribunal d'instance qui statue sur le bien-fondé de la demande. Que l'immeuble soit possédé par un seul propriétaire ou par une copropriété, le propriétaire ou la copropriété pourra s'opposer à la demande du copropriétaire, du locataire ou de l'occupant de bonne foi, en lui opposant des motifs légitimes et sérieux tels que l'installation d'une antenne collective ou le raccordement au réseau câblé, afin de préserver l'esthétique de l'immeuble. Mais d'une manière générale, il est bon de noter que la jurisprudence est constamment favorable à la pose de paraboles.

***Rabah Goudjil***

## **Les cas particuliers rencontrés**

- L'installation d'une antenne en façade de l'immeuble**  
 Une telle installation est formellement interdite. Elle modifie l'aspect extérieur de l'immeuble et constitue un motif légitime et sérieux de s'opposer à la pose de l'antenne parabolique. De plus, de telles installations peuvent entraîner des risques importants en cas de chute de l'antenne sur la voie publique.
- La pose de l'antenne sur le balcon**  
 Une parabole individuelle placée à l'intérieur d'un balcon n'est assujettie à aucune réglementation ni autorisation, à condition que ce balcon ne soit pas considéré comme partie commune de l'immeuble. Il convient néanmoins de vérifier si le règlement de copropriété ou le contrat d'attribution du logement ne comporte pas une disposition s'opposant à un tel usage du balcon. D'autre part, la jurisprudence en la matière est très aléatoire, c'est-à-dire que les tribunaux n'hésitent pas à ordonner la dépose de la parabole sur la base du non-respect de la réglementation du droit à l'antenne.
- L'opposition abusive du syndic à la pose de l'antenne parabolique alors que le droit est réputé acquis**  
 Il arrive malheureusement que jouant du rapport de force, le syndic ou l'office d'HLM s'oppose à ce que le copropriétaire ou le locataire pose son antenne sur le toit alors que le droit est réputé acquis parce que le délai de trois mois est écoulé ou que le Tribunal d'instance a statué. Dans ce cas, il convient d'assigner le syndic et le syndicat des copropriétaires ou l'office d'HLM selon les cas, par-devant le Tribunal d'instance du lieu de l'immeuble. Des dommages et intérêts pourront être demandés en réparation du comportement abusif qu'il faudra caractériser par la production d'échanges de correspondances démontrant le comportement abusif ou un constat d'huissier prouvant l'impossibilité d'accéder au toit de l'immeuble.
- Il n'est pas possible d'interdire la pose d'une parabole...**  
 Le propriétaire doit veiller au respect des dispositions de plan d'occupation des sols ou de protection du patrimoine historique, en application des lois du 13 Décembre 1913 et du 2 Mai 1930 ou du règlement de zone dans les ZPPAUP (zones protégées). Ces contraintes ne signifient pas qu'une mairie peut interdire la pose d'une parabole en zone historique mais bien qu'il existe un formalisme supplémentaire au droit à l'antenne, la visite de l'architecte des Bâtiments de France qui devra donner ses instructions pour l'emplacement de la parabole. Il n'est donc pas possible d'interdire la pose d'une parabole en France, cette vérité a été réaffirmée par une réponse ministérielle parue au Journal Officiel du 2 Mai 1996.
- L'antenne parabolique collective est refusée alors qu'il y a plusieurs demandes pour la pose d'antennes individuelles**  
 Il se pose alors le problème de savoir quelle est la législation applicable lorsqu'au sein d'une copropriété, certains copropriétaires décident d'installer une antenne afin de capter des programmes non diffusés par l'intermédiaire de l'antenne collective préexistante ou par le réseau câblé. La loi du 10 Juillet 1965 est relative aux copropriétés et s'applique dès lors que la copropriété doit prendre une décision concernant l'ensemble des copropriétaires. La loi du 2 Juillet 1966 dispose en son article 4 que : « La présente loi est applicable aux immeubles qui se trouvent en indivision ou qui sont soumis au régime de la copropriété ». Cela signifie par conséquent, que lorsque seulement certains copropriétaires souhaitent installer une antenne collective pour pouvoir capter des programmes non diffusés par l'installation existante, ils sont soumis à l'application de la loi du 2 Juillet 1966. Ces copropriétaires ou locataires minoritaires bénéficient du droit à l'antenne et à l'information, ce qui rend leur demande non refusable si ce n'est devant le Tribunal d'instance. D'autre part, la procédure d'installation de l'antenne collective, qui devra être suivie par les copropriétaires est celle définie par la loi du 30 Septembre 1986. En conséquence, les locataires ou copropriétaires n'ayant pas eu la majorité nécessaire à l'Assemblée générale de la copropriété pour la création d'une antenne parabolique collective, sont fondés à faire une demande à titre individuel suivant les règles du droit à l'antenne

## **Principaux textes légaux qui concernent la réception de signaux de radio et télédiffusion**

- Loi du 2 Juillet 1966 modifiée : (N°331171 ou 66457 JO 3 Juil. 1966, p. 654) droit à l'antenne ; préférence à l'installation d'antennes collectives.
- Loi du 29 Décembre 1990 (N°901170 JO 30 Déc. 1990) : extension de la loi du 2 Juillet 1966 au raccordement du réseau câblé.
- Décret du 22 Décembre 1967 (N°671171 JO 28 Déc. 1967 p. 12830) : conditions d'application de la loi du 2 Juillet 1966.
- Décret du 27 Mars 1993 (N°93553 JO 28 Mars 1993 p. 5144) : modification du décret du 22 Décembre 1967.
- Loi du 10 Juillet 1965 (N°65557 JO 11 Juil. 1965 p. 5950) : statut de la copropriété.
- Loi du 31 Décembre 1985 (N°851471 JO 1er Janv. 1986 p. 10) : modification de la loi du 10 Juillet 1965 sur la majorité, aux réseaux câblés.
- Loi du 30 Septembre 1986 (N°861067) modifiée : communication audiovisuelle ; pouvoir des communes à autoriser l'établissement de réseaux câblés.
- Code de l'Urbanisme (art. L421-1, L421-2, R421-1, R422-2, R422-3) : permis de construire et déclaration de travaux.
- Décret du 29 Octobre 1993 (N°931195) : modification du Code de l'Urbanisme.
- Convention européenne des Droits de l'Homme de 1950 (art. 10).
- Directive européenne "Télévision sans frontières" du 3 Octobre 1989 (art. 2.2).
- Procédure d'injonction de faire (art. 1425, NCPC).

**Modèle de lettre de demande d'autorisation de pose d'une antenne parabolique individuelle.** (à adresser au syndic de copropriété ou à la société d'HLM.)

RECOMMANDÉE A.R.

Madame, Monsieur,

En application de la loi du 2 Juillet 1966 relative au droit à l'antenne, j'ai l'honneur de vous informer de mon intention de faire poser une antenne parabolique sur le toit de l'immeuble.

Cette antenne, dont aucune des dimensions ne dépasse 1 mètre n'est soumise à aucune réglementation en matière d'urbanisme comme c'est le cas également pour les antennes hertziennes.

Ses caractéristiques sont détaillées dans le document ci-joint qui est la photocopie de sa notice technique.

Grâce à cette antenne, je souhaite capter plus particulièrement les programmes suivants : (indiquer les programmes et/ou les satellites).

Pour effectuer cette installation, j'ai fait appel à l'installateur suivant : (indiquer les coordonnées).

Nous avons convenu ensemble, que le meilleur emplacement pour cette antenne ainsi que pour les câbles de liaison est celui détaillé dans le schéma que je joins à la présente demande.

Bien évidemment, je suis tout à fait ouvert pour modifier ce schéma en fonction des observations que vous pourriez faire quant à celui-ci.

Je vous rappelle que conformément à la loi du 2 Juillet 1966, on ne peut s'opposer à la pose d'une antenne individuelle qu'en saisissant dans le délai de trois mois le Tribunal d'instance du lieu de l'immeuble.

Passé ce délai, le droit est réputé acquis.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération très distinguée.

**Pièces jointes :** Description des travaux à entreprendre, schéma technique de l'installation, liste des programmes et services diffusés que je souhaite recevoir.

### **Les questions que vous vous posez**

Les pages juridiques de cette rubrique ont été réalisées en collaboration avec Maître Emmanuel Jacques, spécialiste reconnu dans le domaine de la réception télévision par satellite.

### **Dans quels cas le droit à l'antenne peut-il être refusé ?**

Le motif d'ordre technique peut être invoqué. On peut citer par exemple, la mise en évidence que l'emplacement prévu pour l'antenne ne peut supporter l'installation d'une parabole. De plus, l'argument technique peut être une atteinte à la solidité des parties communes, une perte d'étanchéité du toit ou encore une détérioration du revêtement de la terrasse. L'argument le plus recevable reste malgré tout la présence d'un réseau câblé ou d'une antenne parabolique collective diffusant les mêmes programmes et au même prix que ceux demandés par le téléspectateur souhaitant se faire installer une parabole individuelle.

### **Quelle valeur peuvent avoir : courriers menaçants, articles de règlements intérieurs et autres clauses spécifiées dans un contrat de location ou de bail ?**

Toute mention contraire à la liberté de réception est réputée non écrite. Les courriers menaçants qui se fondent sur une décision unilatérale et arbitraire du propriétaire ou de son représentant n'ont pas de valeur. Pour le règlement de copropriété faisant état d'une clause restrictive adoptée en Assemblée générale mais qui n'a pas été contestée dans les délais

prévus par la loi, soit deux mois, la question doit être abordée avec prudence quoique vraisemblablement illicite. Un conseil juridique reste indispensable.

### **Combien coûte l'intervention d'un conseiller juridique ou d'un avocat dans une telle affaire ?**

En moyenne, en France, les frais de traitement du dossier par un cabinet d'avocat se situent entre 4000 et 6000 francs. Cependant, il faut noter que l'article 700 du nouveau code de procédure civile permet de demander une compensation des frais de justice pour l'usager qui obtient un jugement en sa faveur. Il débouche généralement sur une contribution allant de 1500 à 5000 francs, versés par la partie adverse condamnée. De plus, dans certains cas, des dommages et intérêts peuvent être obtenus.

### **Quelles sont les durées moyennes et extrêmes pour le règlement d'un dossier ?**

Si le déroulement est normal, on compte de trois à quatre mois. En obtenant une "exécution provisoire" du jugement, l'usager peut procéder immédiatement à l'installation, en attendant la suite de l'affaire.

### **Est-il vrai que les antennes paraboliques collectives vont être obligatoires sur les immeubles neufs ?**

En effet, lors de la discussion en première lecture de la loi sur la liberté de communication, les députés ont adopté un amendement qui impose aux constructeurs d'immeubles collectifs d'installer une antenne parabolique collective, comme c'était le cas avec le traditionnel "râteau hertzien". Le texte de l'amendement est le suivant : Après le troisième alinéa de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

*« Pour les immeubles collectifs à usage d'habitation dont la demande de permis de construire est déposée à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi n° du , modifiant la loi n°86-1067 du 30 Septembre 1986 relative à la liberté de communication, ce permis ne peut être délivré que si le pétitionnaire s'engage à poser sur la toiture de l'immeuble projeté une antenne collective de réception des programmes diffusés par satellite ou à raccorder l'immeuble à un réseau distribuant par câble des services de radiodiffusion sonore ou de télévision ».*

Cette disposition légale sera applicable après la promulgation de la loi, c'est-à-dire à la fin 2000 lorsque le texte sera passé en seconde lecture au Sénat et à l'Assemblée nationale.

### **Quelques adresses :**

#### **» JOURNAL OFFICIEL**

26, rue Desaix  
75727 Paris Cedex 15  
Tél : 01 40 58 75 00  
Renseignement ouvrages : 01 40 58 79 79  
Commandes par fax : 01 45 79 17 84  
Minitel : 3615/3616 JOURNAL OFFICIEL (1,29/min.)  
Web : [www.journal-officiel.gouv.fr](http://www.journal-officiel.gouv.fr)

Son rôle : la publication et la diffusion de l'ensemble des textes législatifs et réglementaires de la République Française.

#### **» SERVICE JURIDIQUE DU CSA**

Tour Mirabeau  
39-43 quai André Citroën  
75739 Paris Cedex 15  
Tél : 01 40 58 37 30

### **Rappel des règles à observer pour la pose d'une parabole**

## **Les formalités administratives**

- Dans tous les cas vous devez respecter les règles du droit de l'urbanisme lorsque vous installez une antenne. Si cette dernière est d'un diamètre inférieur à 1 mètre, vous n'avez aucune formalité particulière à respecter.
- Dans le cas contraire, vous devez déposer une déclaration de travaux auprès de votre mairie. (formulaire N° PC 156).
- L'administration peut toutefois s'opposer à la pose de votre antenne sur votre secteur d'habitation dans les trois cas de figure suivants :
  - » Présence d'un monument historique
  - » Les secteurs sauvegardés
  - » Les sites classésDans ces trois cas, vous devez obtenir l'autorisation préalable de votre mairie avant toute installation.

## **Guide pratique : que faire et comment ?**

### **Locataire, Copropriétaire, en indivision ou membre d'une société civile de construction.**

L'installation est libre sous réserve de respecter les règles d'urbanisme. Vous effectuez votre demande détaillée de pose d'antenne individuelle avec schéma ou plan d'installation et les chaînes de télévision que vous souhaitez recevoir.

### **À qui s'adresser ?**

Au propriétaire, copropriétaire (et syndic de copropriété). Au syndic de copropriété, à l'un des indivisaires qui avertira les autres, ou bien au représentant légal de la société civile. Les réponses de votre demande est acceptée (ou pas de réponse sous trois mois), vous procédez à l'installation.

Un refus du propriétaire doit être accompagné d'une saisine du Tribunal d'instance sous trois mois:

1. Pas de réponse sous trois mois : On ne peut plus vous opposer de motif sérieux et légitime.
2. L'affaire est portée devant le Tribunal d'instance, ce dernier exigera un motif sérieux et légitime.
3. On vous propose le raccordement à une antenne collective.
  - » On vous propose un raccordement qui vous convient mais pas effectué sous trois mois : vous procédez à l'installation.
  - » Le raccordement ne vous convient pas