



Suppression d'une antenne collective

Par **NLouka**, le **15/01/2019 à 18:55**

Bonjour,rnrnHabitant dans un lotissement les propriétaires-co-lotis aimeraient supprimer l'antenne collective qui ne sert plus, chacun ayant une antenne personnelle, une parabole et/ou la télévision par ADSL (nous ne sommes pas câblés). Le syndic nous dit que ce n'est pas possible du fait d'une loi sur l'information datant d'avant la venue d'internet et de la téléphonie mobile mais qu'il va se renseigner. Certains propriétaires disent qu'il y existe des lotissements qui ont pu supprimer leur antenne. Serait-il possible de savoir ce qu'il en est et, si cela est possible, la procédure à suivre. rnrnEn vous remerciant.

Par **morobar**, le **15/01/2019 à 19:09**

Bonjour,rnDans un lotissement il n'y a pas de syndic.rnUniquement dans les copropriétés horizontales.rnSi tel est le cas, il suffit de poser la question en AG et d'obtenir le démantèlement de l'antenne.rnIl n'y aura aucun problème ultérieur (d'un locataire) sauf celui d'une maison non équipée par le câble ou une antenne individuelle.rnS'il s'agit d'un lotissement classique avec ASL, même méthode en s'adressant au président de l'ASL

Par **NLouka**, le **15/01/2019 à 20:19**

Pourtant cela fait plusieurs fois que le démantèlement est demandé et à chaque fois il nous est répondu que ce n'est pas possible du fait du droit à l'antenne. Au début le syndic était composé de propriétaires volontaires puis certains étant partis, personne ne voulant reprendre un syndic privé a été mandaté il y a 1 an pour 3 ans. Ce dernier nous a tenu la même réponse

et doit consulter des avocats spécialisés (en nous facturant les démarches) pour savoir si du fait de l'évolution technologique c'est possible et comment faire

Par **malean**, le **16/01/2019** à **16:30**

Bonjour, si vous êtes en ASL (loi du 1er juillet 2004) votre syndic n'est qu'un prestataire à votre service, et uniquement pour les tâches que vous voulez bien lui confier.
Si tous les propriétaires sont d'accord (engagement écrit de chacun) vous pouvez très bien la faire enlever vous-mêmes ce qui vous coûtera certainement moins cher.
Votre syndic vous gère comme une co-propriété et non comme une association syndicale libre; or elles n'obéissent pas aux mêmes lois.

Par **morobar**, le **17/01/2019** à **10:58**

Il n'a jamais été répondu à la question du lotissement ou de copropriété.
C'est pourtant là que se situe le débat, le droit à l'antenne pour un pavillon n'est pas le même en pratique que pour un immeuble vertical.

Par **NLouka**, le **17/01/2019** à **13:18**

Re bonjour
Il s'agit d'un lotissement pavillonnaire (un peu plus de 30 pavillons) créé fin des années 80. Chacun est propriétaire de son pavillon. Lors de sa création le lotissement a été équipé d'une antenne collective. Un syndic formé d'une association de propriétaires volontaires a été créé pour gérer les parties communes (voirie, espaces verts) et l'antenne. Depuis les espaces verts ont été repris par la mairie mais pas l'antenne collective. Devant les nombreuses pannes de celle-ci la majorité des propriétaires ont pris un autre moyen (Antenne privée, parabole, internet...) Nous avons demandé son démantèlement à la mairie qui a refusé au nom de la loi sur le droit à l'information. Certains propriétaires étant partis ou ne pouvant plus s'occuper de l'association syndicale et personne ne voulant prendre leur place, un syndic privé a été mandaté pour 2 ou 3 ans juste pour la gestion de cette antenne. L'association a été dissoute. 2 personnes ont été élues pour servir d'intermédiaire entre le syndic et les propriétaires. L'antenne nécessite des travaux pour être modernisée (nous n'avons pas le droit d'après le syndic de la laisser à l'abandon et la somme prévue pour la rénovation est importante) mais la majorité des propriétaires n'en veulent plus. Le démantèlement de l'antenne a été redemandé et un avocat doit être contacté par le syndic pour savoir si cela est possible et la procédure à suivre. Je me renseigne de mon côté car j'ai l'impression que le syndic fait traîner les choses afin de garder son mandat. Il me semble avoir lu que d'autres lotissements pavillonnaires ont pu enlever l'antenne collective

Par **morobar**, le **17/01/2019** à **13:40**

Il s'agit d'un lotissement, donc obligatoirement doté d'une ASL.
L'adhésion à cette ASL est

obligatoire et ne peut être dissoute qu'en l'absence d'intérêts communs.
Votre syndic réagit comme s'il s'agissait d'une copropriété et non d'un lotissement.
Il suffit de nommer en AG un bureau et élire un Président pour résilier le contrat de ce syndic.

Par **NLouka**, le **17/01/2019 à 13:43**

Je vous remercie de vos réponses rapide. Le syndic a été pris parce que personne ne veut se présenter pour former un bureau et reprendre l'ASL qui a été dissoute

Par **morobar**, le **17/01/2019 à 13:51**

La dissolution de l'ASL est impossible tant que son objet demeure.
Ce n'est pas une association à la bonne franquette pour faire des sorties ou des barbecues.
Mais une association propriétaires des voiries, espaces verts et VRD comme tout à l'égout...
Alors attention à ce qui a été repris par la commune, comment cela a été signé, chez quel notaire...
Je dis cela car je connais l'exemple d'une reprise de voirie par la commune non enregistrée, et depuis 10 ans personne ne parvient à régulariser car les mutations immobilières sont fréquentes (une ou deux par an), quelques décès et indivision et à chaque fois cela repart de zéro.

Par **NLouka**, le **17/01/2019 à 16:31**

Si je comprends bien la dissolution de l'association ne serait pas légale ? Pourtant nous avions initialement le choix entre une association syndicale et un syndic privé. La 1ère solution ne fonctionnant plus nous nous sommes rabattus sur la 2ème en espérant que serait réglé ce problème d'antenne qui reste le seul objet de la nécessité d'un syndic. Pour le démantèlement de l'antenne auriez vous des textes juridiques à me donner (ceux que je trouve parle du droit à l'information et de la nécessité du maintien de l'antenne) ou des cas de jurisprudence fiable (je me méfie de ce qui est sur internet) Merci pour votre aide

Par **morobar**, le **17/01/2019 à 17:18**

Non
Vous n'avez jamais eu le choix entre ASL et syndic privé.
Vous aviez le choix entre ASL et ASL.
Alors maintenant qui est propriétaire de l'antenne, voire des réseaux hors voies de circulation, de l'éclairage ???
Pour ce qui est de l'antenne, c'est un droit reconnu au locataire. En matière de pavillon individuel, le droit consiste à accorder au locataire le droit d'installer une antenne à ses frais, ou de le lui refuser si une antenne est déjà disponible