



[made in
eJuris.be
news]

Les fiches de jurisprudence d'eJuris.be : Immobilier – Fiscalité – Urbanisme - Copropriété – Construction

Lettre de Jurisprudence (2010 Août/2)



Echos des tribunaux

➤ Droit de la copropriété – Propos « Antennes paraboliques & GSM »

Les antennes paraboliques ne font jamais bon ménage en matière de copropriété...question esthétique ?

Jurisprudence néerlandophone (Banques de jurisprudence eJuris.be)

- **Antenne parabolique** : Une disposition du règlement de copropriété, dans lequel une antenne parabolique est ou non interdite, n'est plus d'actualité. L'interdiction est en tout cas disproportionnée lorsque l'accès local à la télévision par le net n'offre pas les mêmes possibilités d'accès à l'information qu'une antenne parabolique.

L'interdiction est en plus irrelevante dans la mesure où l'antenne parabolique ne prend pas plus d'espace que celui d'un bac à fleur. Le principe d'égalité est rompu lorsque d'une part, une antenne parabolique statutaire est interdite et que d'autre part, des éléments disposant d'un potentiel perturbant similaire, telles de grandes poubelles et des installations d'air conditionné sont tolérés.

Justice de paix de Tienen, Jugement du 2 juin 2009

- **Antennes parabolique - Article 10 CRDH** : Lorsque le placement d'une antenne parabolique n'est pas autorisé dans un immeuble à appartements, il convient de vérifier dans chaque cas, si l'interdiction est proportionnée au regard du droit inaliénable de la liberté d'expression, tel que prévu à l'article 10 de la CEDH.

Lorsqu'il apparaît qu'une antenne parabolique offre pour un professeur en musicologie le seul accès à Television and Teachers Channel de la BBC, la demande est suffisamment justifiée et peut être déclarée fondée, sans qu'il n'en résulte une règle générale pour les autres copropriétaires. Le caractère individuel de la tolérance a pour conséquence que l'intéressé doit placer une antenne aussi discrète que possible et qu'après usage, il doit la remettre dans l'espace privé de l'appartement (RCDI 2010/2, p. 36). **Justice de paix de Saint-Josse-Ten-Node**, Jugement du 20 mai 2009

Lettre de Jurisprudence (2010 Août/2)

- **Antenne parabolique** : En copropriété, le droit d'un individu doit céder devant l'intérêt commun, même à propos du placement d'une antenne parabolique.

Lorsque les émetteurs de télévision peuvent être atteints par des canaux digitaux, le but de la norme est atteint. Le placement d'une antenne parabolique est par conséquent interdit sous peine d'astreinte (RCDI 2009/4, p.37)

Justice de paix de Veurne, Jugement du 7 août 2008

- **Acte de base - GSM** : Lorsque l'acte de base stipule que "tous les travaux ou transformations qui ont une influence sur le style ou l'harmonie de l'immeuble" , ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité, ceci vaut pour le placement d'une antenne de GSM sur le toit de l'immeuble à appartements

La disposition de l'acte de base qui ne requiert pas l'unanimité pour l'installation d'une antenne de télévision, ne peut être appliquée par analogie à une antenne de GSM.

La décision de placer une antenne de GSM ne peut être considérée comme une intervention du syndic au sujet de l'utilisation, de l'administration ou de la jouissance des parties communes.

Il n'existe pas encore de certitude scientifique au sujet du caractère nuisible ou inoffensif des antennes de GSM. Ceci n'empêche pas que le sentiment d'insécurité, le sentiment subjectif de crainte et de menace pour la santé, doit être considéré comme un trouble de jouissance (RGDC, 2002, p. 306)

Tribunal de 1ère Instance de Bruges. Jugement du 21 décembre 2001

- **Antenne parabolique - Autorisation** : Dans une copropriété, le droit de l'individu doit céder devant l'intérêt commun. Le syndic ne commet pas d'abus de droit en demandant l'enlèvement d'une antenne parabolique (RGR, 2005, p. 192).

Justice de paix d'Ostende (2ème canton), Jugement du 17 décembre 2005

- **Abus de droit** : Dans le cadre de la charge de la preuve dans le chef du copropriétaire qui souhaite voir annuler une décision prise par l'assemblée générale à la majorité qualifiées sur base de l'abus de droit, le juge de paix peut désigner un expert judiciaire par exemple pour donner son avis relativement aux conséquences d'ordre esthétique et technique dans l'hypothèse de l'installation d'une antenne parabolique.

Le droit à l'information tel que prévu à l'article 10 de la constitution européenne des droits de l'homme ne contient pas le droit de placer une installation technique telle qu'une antenne (JJP. 1998, p. 294).

Justice de paix de Wolveterm, Jugement du 20 mars 1997 (90)