

## Evolution des services de communication et d'information dans les rapports locatifs : quelles réponses ?

### Pas d'obligation pour le bailleur de délivrer un logement équipé pour recevoir la télévision

En location, le bailleur n'a pas l'obligation de fournir au locataire un logement équipé d'une installation et d'une antenne de télévision.

### Obligations générales du bailleur

- ⇒ Le bailleur est obligé d'informer le locataire sur les modalités de réception des services de communication et d'information dans le logement. A compter du 27 mars 2014, pour les nouveaux contrats signés, le bailleur doit annexer au bail, un document énumérant les équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication (câble, TNT, fibre). Ces indications ne sont qu'informatives.
- ⇒ Si le logement est équipé d'une antenne, le bailleur a l'obligation de délivrer le logement ainsi que tous ses équipements en bon état d'usage et de fonctionnement. L'antenne doit donc fonctionner correctement et être en bon état.

### Obligations générales du locataire

Le locataire, quant à lui, doit prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements, les menues réparations et réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure. Dans ce cadre, **le locataire doit l'entretien courant et les menues réparations des antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision.**

### Passage au numérique et nécessité de travaux

Type de logement	Charge du coût de l'adaptation
Logement collectif	Il appartient au bailleur de procéder aux adaptations nécessaires sur l'antenne collective. Le coût est récupérable sur les usagers ayant accepté de se raccorder à cette antenne collective (total des frais / nombre total de branchements).
Logement individuel	Si l'antenne n'est pas mentionnée dans le contrat de location ou l'état des lieux d'entrée, le coût de l'adaptation incombe au locataire.  Si l'antenne est mentionnée dans le contrat de location ou l'état des lieux d'entrée : il semble que ce soit au bailleur de faire procéder à l'adaptation mais peut-il répercuter le coût sur son locataire ? L'obligation du bailleur consiste en la délivrance d'un équipement en bon état, si l'antenne est en bon état et que l'équipement du locataire n'est pas adaptable, il semble que ce soit au locataire de procéder à l'adaptation, sous réserve de l'interprétation souveraine des tribunaux.



### Réglementation spécifique relative aux antennes de télévision

- ⇒ Le propriétaire qui a installé à ses frais une antenne collective ou un réseau interne à l'immeuble fournissant un service collectif est fondé à demander à chaque usager ayant accepté de se raccorder, une quote-part des dépenses d'installation, d'entretien et de remplacement.
- ⇒ Le propriétaire peut, après un préavis de 2 mois, raccorder les récepteurs individuels à l'antenne collective et déposer les antennes extérieures précédemment installées par des locataires ou occupants de bonne foi, lorsqu'il prend en charge les frais d'installation et de raccordement de l'antenne collective et les frais de démontage des antennes individuelles.
- ⇒ Le propriétaire d'un immeuble ne peut s'opposer, sans motif sérieux et légitime à l'installation, l'entretien ou le remplacement ainsi que le raccordement au réseau interne à l'immeuble, aux frais d'un ou plusieurs locataires, d'une antenne extérieure réceptrice de radiodiffusion ou réceptrice et émettrice de télécommunication fixe. Le locataire doit informer le bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception en décrivant les travaux et en joignant un schéma du projet d'installation. Cette disposition s'applique également au réseau haut débit.
- ⇒ Le propriétaire d'un immeuble ne peut s'opposer, sans motif sérieux et légitime, à l'installation, au remplacement ou à l'entretien des antennes individuelles, émettrices et réceptrices, nécessaires au bon fonctionnement de stations du service amateur autorisées.



**ADIL 81**

Résidence Leclerc - 3 Bd Lacombe  
81000 ALBI

☎ 05.63.48.73.80 - Fax 05.63.48.73.81

E-mail : [adil81@wanadoo.fr](mailto:adil81@wanadoo.fr)

Toutes nos publications sur : [adil81.org](http://adil81.org)

*Imprimé et réalisé à l'ADIL - Mis à jour : septembre 2014*

*Information donnée sous réserve de l'interprétation souveraine des tribunaux*