
Cour de cassation, 3^{ème} ch. civ., 3 novembre 2005

Sur le moyen unique :

Vu l'article 1er de la loi du 2 juillet 1966, ensemble le décret du 22 décembre 1967 ;

Attendu 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 ainsi qu'au raccordement au câblage interne de l'immeuble, aux frais d'un ou plusieurs locataires ou occupants de bonne foi, que ces derniers soient personnes physiques ou morales, d'une antenne extérieure réceptrice de radiodiffusion ou réceptrice et émettrice de télécommunication fixe ; qu'avant de procéder aux travaux d'installation, d'entretien ou de remplacement d'une antenne réceptrice de radiodiffusion ou d'une antenne émettrice et réceptrice d'une station d'amateur, ou aux travaux de raccordement à un réseau câblé, le locataire ou l'occupant de bonne foi doit informer le propriétaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; que le propriétaire qui entend s'opposer à l'installation ou au remplacement de l'antenne individuelle ou aux travaux de raccordement à un réseau câblé doit, à peine de forclusion, saisir dans le délai de trois mois la juridiction compétente ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Metz, 8 novembre 2001), que l'Office public d'aménagement et de construction de la Moselle a donné en location un appartement à M. X... ; qu'il a assigné son locataire pour obtenir le retrait de l'antenne parabolique installée, par celui-ci, sur la façade de l'immeuble, sans son accord, contrairement aux stipulations du bail ;

Attendu que pour accueillir cette demande, l'arrêt retient que le propriétaire d'un immeuble collectif à usage d'habitation étant légalement tenu de prendre toutes précautions utiles pour veiller au bon état de sa façade, y compris sur le plan esthétique, il ne peut lui être opposé les dispositions de la loi du 2 juillet 1966 et que l'Office public d'aménagement et de construction est fondé à reprocher à M. X... d'avoir installé son antenne au mépris des clauses de son contrat de location ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le bail ne peut soumettre l'installation, par un locataire, d'une antenne parabolique de télévision à l'autorisation préalable du bailleur, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 8 novembre 2001, entre les parties, par la cour d'appel de Metz.