



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Charges communes

Question écrite n° 101

Texte de la question

M. Rene Carpentier demande a M. le ministre d'Etat, garde des sceaux, ministre de la justice, si un coproprietaire, ou le locataire d'un appartement en copropriete, ayant souscrit un abonnement au reseau cable, peut etre exonere de toute charge dans les frais d'entretien de l'antenne collective de la residence dont il n'a plus l'usage.

Texte de la réponse

Par application de l'article 10 de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriete des immeubles batis, les coproprietaires sont tenus de participer aux charges entrainees par les elements d'equipement commun en fonction de l'utilite que ces elements presentent a l'egard de chaque lot. Une antenne collective est un element d'equipement commun et les frais d'entretien doivent etre repartis selon la regle precitee de l'utilite dont la jurisprudence considere qu'elle s'apprecie objectivement, c'est-a-dire qu'un coproprietaire ne pourrait s'exonérer de participer a cette categorie de charges sur la pretention qu'il ne fait pas usage de l'element considere. C'est a la lumiere de ces principes que doit etre trouvee, selon les cas d'espece, la solution a la premiere question posee en ce qu'elle concerne la situation du coproprietaire occupant. Dans le cadre des baux d'habitation regis par la loi du 1er septembre 1948 ou celle du 6 juillet 1989, le coproprietaire bailleur ne peut exiger du locataire que le remboursement des charges locatives dont la liste est fixee par le decret no 87-713 du 26 aout 1987 et dans l'enumeration de laquelle ne figurent pas les frais d'entretien des antennes collectives.

Données clés

Auteur : [M. Carpentier René](#)

Circonscription : - COM

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 101

Rubrique : Copropriete

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 avril 1993, page 1219

Réponse publiée le : 7 juin 1993, page 1568