

- Dossier Bail antennes relais : www.next-up.org/France/Bail_antennes_relais.php
- Dossier Taxes Foncières : http://www.next-up.org/France/Taxes_Foncières.php
- Dossier Assurances Responsabilité Civile obligatoire Opérateurs et aussi ... Bailleurs avec originaux et vidéo :
<http://www.next-up.org/pages/nouvellesdumonde67TmAssurancesRcPresentation.php>

**Antennes relais et résiliation de bail :
Exemple de lettre à envoyer en recommandée avec AR
au Syndic de Copropriété
pour l'Assemblée Générale annuelle des copropriétaires**

XXXX XXXX
40 Rue Papety
13007 Marseille
Tel : XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX
Syndic XXXXXXXXXXXX
13XXX Marseille
Tel : XXXXXXXXXXXX
Marseille, le 05 Mai 2008

« Les Catalans » : Assemblée Générale du 10 Juin 2008

Objet : Questions/Remarques Antennes Relais du 38 rue papety sur les terrasses du dernier étage.

M. X XXXXXXX,

Suite à notre dernière conversation, voici mes demandes pour l'assemblée générale

➤1) Je demande la **résiliation du contrat de bail des 7 antennes Bouygues qui se termine prochainement**. Les normes actuelles sont 100 fois supérieures à celle du principe de précaution. Je refuse de prendre un risque pour ma santé pour moins d'1 Euro par semaine. (20 000€ / 407 logements / 52 semaines) et *je me propose de représenter toutes les personnes en accord avec cette demande ne pouvant être présente à l'AG. Elles peuvent me faxer leur pouvoir pour faire valoir ce choix.*

Merci de placer cette demande avant la demande de renouvellement du bail existant et modification en UMTS de l'opérateur de téléphonie mobile.

Les habitants vont être soumis à des fréquences (dites « micro-ondes ») encore plus élevées avec l'UMTS (ce que vous appelez « nouvelle génération »). **Avez-vous pleinement informés tous les copropriétaires des risques pour prendre une décision qui les engage pour 12 ans?**

Je ne pense pas que vous souhaitiez faire passer la demande de copropriétaires après celle d'un prestataire ou opérateur de téléphonie mobile privé.

A titre d'information, pour ceux qui considèrent que leur santé a un prix et qu'elle n'est pas une priorité, j'ai eu connaissance de contrats signés avec des opérateurs de téléphonie mobile pour **6000€/mois (soit 72 000€/an)** avec **renouvellement tous les TROIS ans** ! J'ai cru comprendre que celui que vous souhaitez faire adopter n'était que de 20 000€/an avec une durée de bail de 12 ans !!!

➤2) En ce qui concerne les 2 votes prévus: renouvellement du bail et de la modification des Antennes relais. Merci de **commencer par les personnes qui sont POUR** puis celles qui sont SANS OPINION et en dernier celles qui sont CONTRE. (C'est un peu plus long, je vous l'accorde mais il est important de respecter cet ordre afin que le choix soit voulu et non subi)

➤3) Pourriez-vous me confirmer que les votes lors de l'assemblée générale concernant le renouvellement du bail et la modification des 6 antennes relais Bouygues en UMTS (modifications techniques en toiture) seront faits à **l'unanimité** suite aux informations juridiques que je vous ai fournies lors de la réunion du conseil syndicale, dans le cas contraire, merci de m'en indiquer les raisons par fax et par retour de courrier s'il vous plait.

Rappel : Majorité requise : L'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 jugée insuffisante pour ce type d'engagement avec Orange. La jurisprudence la plus récente est certaine sur un point : les majorités des articles 24 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 sont à exclure.

Dans les copropriétés, jusqu'à présent l'autorisation de louer les toits et terrasses des copropriétés à des opérateurs de téléphonie devait se prendre à la double majorité renforcée de **l'article 26** de la loi du 10 juillet 1965.

L'arrêt rendu par la Cour d'appel de Paris le 7 avril 2005 a estimé que la décision d'autoriser la pose d'antenne de téléphonie sur le toit d'un immeuble **en copropriété devait être acquise à l'unanimité**. Réf. Cour d'appel de Paris, 23e chambre B, 7 avril 2005 (R.G. n° 04/12610).

L'installation et la modification d'antennes relais ou le renouvellement d'un bail de téléphonie mobile nécessite le consentement unanime des copropriétaires en raison du risque encouru, pour leur santé, même s'il est potentiel. (Même résultat au TGI de Toulon)

➤ 4) Avez-vous reçu de la part de Bouygues la confirmation écrite qu'il a bien une assurance Responsabilité Civile obligatoire qui couvrent les risques liés aux ondes électromagnétiques **comme indiquée dans leur bail** depuis 1997 ? (Axa Assurance : Exclusions depuis Janvier 2007 : Amiante, Plomb, OGMs et **Champs et Ondes électromagnétiques** – cf. Courrier A/R de Mars dernier)

➤ 5) Avez-vous de la part de Bouygues un **engagement écrit d'innocuité** ? (qui ne cause aucun problème de santé) – voir rapport BioInitiative du 31 Aout 2007 basé sur 1500 Etudes.

➤ 6) Avez-vous obtenu de la part de Bouygues **les clauses, exclusions, et restrictions...** de l'attestation d'assurance **Axa** que vous avez reçu alors que vous les avez **mis en demeure de vous fournir la preuve** qu'ils ont une assurance Responsabilité Civile couvrant tous les **dommages liés aux ondes électromagnétiques**. (cf. Bail existant)

Ces exclusions vous ont été demandées lors de la dernière réunion du conseil syndical, nous espérons les avoir avant de prendre la décision du renouvellement du contrat de bail.

Je profite de ce courrier pour vous demander de faire appliquer les décisions du conseil syndical du mois d'Octobre 2007 dans le cas où le bail serait reconduit lors de l'AG.

➤ 7) Pourriez-vous m'indiquer si vous avez convié Bouygues ou un de ses partenaires afin qu'ils soient présents/représentés lors de la prochaine assemblée générale SVP

➤ 8) Je souhaite aussi informer les copropriétaires de la résidence sur les ondes électromagnétiques et par conséquent, je vous demande l'autorisation d'utiliser la loge du gardien. Merci de m'informer de votre accord dans les plus brefs délais car **j'avais prévu de faire une présentation aux habitants le 14 ou 15 mai prochain**, j'attends votre retour pour les informer de la date et du lieu. Si certains copropriétaires ont des questions, qu'ils n'hésitent pas à me contacter ou laisser un message sur mon numéro de téléphone.

➤ 9) Pourriez-vous ajouter en annexe de votre courrier (comme pour les devis des autres prestataires) le contrat complet (avec tous les détails techniques) du contrat de Bouygues qui sera voté lors de la prochaine AG svp, je ne pense pas qu'un copropriétaire souhaite s'engager sur 12 ans sans avoir pris connaissance du contenu du contrat avec les clauses, restrictions et exclusions auquel il devra faire face en cas de problème dans les années avenir.

Cet avenant annule et remplace le précédent ? L'assurance Responsabilité Civile reste-elle à la charge de l'opérateur ou bien est-ce à la copropriété de s'assurer pour ce risque ?

Merci de bien vouloir me répondre rapidement à ces questions dans le cas contraire, je ne pense pas que les copropriétaires pourrons prendre la décision d'un renouvellement de bail d'une durée de 12 ans sans avoir aucune information.

Une nouvelle assemblée générale spécifique devra être organisée au frais de Bouygues.

Dans l'espoir que vous comprendrez le bien fondé de mes remarques et demandes, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Xxxxxxxxxx Xxxxxxxxxx