

## Le conseil de l'expert

# Comment faire pour résilier son abonnement au télé-réseau?

Il est nécessaire de déterminer si le contrat d'abonnement fait partie ou non du contrat de bail

**Andreas Fabjan**  
Secrétaire général  
de l'Union Suisse des  
Professionnels de l'Immobilier  
Genève (USPI-Genève)

Les offres de prestations de service en matière télévisuelle se sont multipliées au cours des dernières années avec, d'une part, la mise à disposition de chaînes de télévision via les lignes téléphoniques et, d'autre part, l'avènement de la télévision numérique terrestre (TNT). Par ailleurs, un réseau de fibres optiques est en train d'être déployé à Genève. Celui-ci sera installé dans un premier temps dans le centre-ville ainsi que dans les communes suburbaines. Ce réseau permettra à de nombreux prestataires de service de proposer de nouvelles offres de télévision, de téléphonie et d'Internet.

Compte tenu de ces différentes possibilités, la question se pose de savoir quels sont les droits du locataire raccordé au télé-réseau pour changer de prestataire de service. Explications.

## Abonnement individuel ou collectif

Il convient d'abord de savoir si le contrat d'abonnement au télé-réseau est individuel (c'est-à-dire conclu directement entre le locataire et le télé-réseau) ou collectif (soit un contrat conclu entre le propriétaire et le prestataire de service pour le compte de l'ensemble des appartements de l'immeuble).

Dans la première hypothèse, le locataire pourra résilier l'abonnement selon les clauses prévues dans son contrat. En principe, il devrait exister au moins une échéance annuelle pour la résiliation. En revanche, s'il s'agit d'un contrat d'abonnement collectif, le locataire ne pourra pas le résilier, puisque c'est le propriétaire



En Suisse, selon les données de la Confédération, on compte environ 2,8 millions de raccordements au télé-réseau. ADRIANA BORRA



**Andreas Fabjan**  
Secrétaire  
général  
de l'USPI-Genève

qui aura conclu le contrat pour l'ensemble de l'immeuble. Dans un tel cas, l'abonnement au télé-réseau constituera un des éléments du contrat de bail. Or, le droit du bail n'autorise pas le locataire à exiger une modification du contrat de bail. Le propriétaire, respectivement sa régie, pourra toutefois, à bien plaisir, entrer en matière sur une telle demande. Cela présuppose toutefois que le prestataire de service accepte de modifier le contrat d'abonnement collectif en diminuant d'une unité le nombre d'abonnés au contrat. En effet,

rien n'impose juridiquement au télé-réseau d'accepter une telle demande dès lors qu'il s'agit d'une modification unilatérale du contrat.

## Frais accessoires au loyer

Le prix de l'abonnement au télé-réseau peut soit être compris dans le loyer, soit être facturé au locataire sous forme de frais accessoires. Dans la première hypothèse, la suppression de l'abonnement au télé-réseau impliquerait une diminution de loyer de même montant. En revanche, dans la seconde hypothèse, le coût de l'abonnement au télé-réseau ne serait plus refacturé au locataire à travers les frais accessoires.

## Frais administratifs

Il faut savoir qu'une telle demande de résiliation du raccordement au télé-réseau, si elle est acceptée, générera

des frais administratifs. En premier lieu, le prestataire de services exigera que la prise soit plombée ou supprimée, afin de s'assurer que le locataire ne continue pas de bénéficier des chaînes de télévision sans payer l'abonnement. Cela occasionnera des frais, qui seront refacturés au locataire, puisqu'il en est à l'origine. De la même manière, la prise devra être réinstallée à la fin du contrat de bail, ce qui occasionnera des frais supplémentaires. En outre, la régie est en droit de facturer au locataire les frais de gestion qui seront occasionnés par sa demande.

## Quelles solutions?

Nous estimons qu'il est souhaitable que chaque locataire puisse à l'avenir décider des prestations qu'il souhaite obtenir. Cela implique qu'il conclue directement les contrats avec les prestataires de service qu'il aura choisis, comme cela se pratique déjà en matière de téléphonie et d'Internet. Cela permettra de favoriser la libre concurrence entre les différentes offres de prestation de service et facilitera la gestion ces contrats.

PUBLICITÉ

**Vous  
cherchez  
une  
maison?**

**X homegate.ch**  
Le portail de l'immobilier