

Monsieur S.L

Paris, le 29 juin 2017

Dossier suivi par : FXB
N° de saisine : D2017-04232
(à rappeler dans toute correspondance)

Objet : Recommandation du médiateur sur le litige de la copropriété XX

Monsieur,

À la suite d'une intervention de dépannage le 17 décembre 2015, le distributeur Y vous a informé que la colonne montante électrique était « *dans un état de vétusté généralisée* ». Il vous a alors indiqué que « *selon sa base patrimoniale* », cette colonne électrique ne faisait pas partie des ouvrages en concession de la ville de Paris et qu'il appartenait à la copropriété de faire procéder à sa rénovation à ses frais.

Le syndicat des copropriétaires conteste le refus du distributeur Y de prendre en charge les frais de rénovation de la colonne montante.

J'ai analysé votre dossier ainsi que les observations du distributeur Y (jointes en annexe).

Le distributeur Y indique que :

- Après un nouvel examen de ses fichiers, il constate que la colonne montante fait bien partie de la concession,
- Mais il refuse de se substituer à la copropriété et assumer à sa place les travaux de génie civil, de gros œuvre et de menuiserie.

Ces observations appellent de ma part les remarques suivantes :

Je prends acte, en premier lieu, du fait que le distributeur Y reconnaît, au vu de ses fichiers, que la colonne montante de l'immeuble XX est bien partie des ouvrages de la concession. Il propose, en conséquence, de prendre à sa charge la facture de réalimentation provisoire de 324 euros TTC et de verser un dédommagement de 100 euros « *dans le cadre de la gestion de ce dossier* ».

Je ne peux en revanche partager l'analyse du distributeur Y selon laquelle, s'il lui appartient de prendre à sa charge des travaux de mise en conformité des parties électriques de cette colonne, les travaux de génie civil « *générés autour du renouvellement de la colonne* », tels que dépose de coffrages, percements de planchers, pose de fourreaux, menuiserie et travaux de finition (enduits et peinture), etc. devraient rester à la charge de la copropriété.

Ces travaux sont en effet rendus indispensables par la reprise de la partie électrique et la copropriété ne saurait s'en voir imposer le coût dès lors qu'elle est étrangère à ces travaux de rénovation et aux conséquences immobilières qui en résultent, d'autant qu'elle aura à subir, en toute hypothèse, les désagréments induits par la réalisation des travaux.

Je recommande donc au distributeur Y :

- de ne pas contester devoir prendre à sa charge non seulement la rénovation de la partie électrique de la colonne montante mais également tous les travaux de génie civil rendus indispensables par cette rénovation ;
- d'annuler les frais de réalimentation provisoire de 324 euros TTC facturés à la suite de l'incident du 17 décembre 2015 et de verser le dédommagement de 100 euros TTC qu'il a proposé.

Dans un but de prévention des litiges, je recommande au distributeur Y, à chaque fois que la rénovation d'une colonne montante en concession sera décidée, de prendre à sa charge la totalité des travaux rendus indispensables, qu'ils portent sur la partie électrique ou le génie civil.

Les solutions proposées en médiation ne peuvent être imposées aux parties.

Si la copropriété XX est en désaccord avec cette recommandation, ou si le distributeur Y refuse de la mettre en œuvre, la copropriété XX garde la possibilité d'engager une action en justice dont l'analyse pourra être différente (cf. fiche ci-jointe).

En application des dispositions de l'article R.122-3 du Code de l'énergie, le distributeur Y m'informera dans un délai maximum de deux mois des suites données à cette recommandation.

Pour toute question relative à ce litige ou à la mise en œuvre de sa solution, vous pouvez déposer un message sur la plateforme SOLLEN.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le médiateur national de l'énergie
Jean Gaubert

Copie : Y