



Paris, le 26 août 2016

Dossier suivi par : XXXXXXXX  
Tél. : 01.44.94.66.60  
Courriel : mediation@energie-mediateur.fr

N° de saisine : S2016-0719 -  
N° de recommandation : 2016-0895

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

Madame,

Vous demandez au distributeur Y :

- le retrait et l'évacuation du transformateur vétuste implanté dans le jardin privatif de l'immeuble et des câbles qui y sont raccordés ;
- la remise en état de la rampe de de la descente de garage après l'enlèvement des câbles ;
- le déplacement au sous-sol de l'immeuble des compteurs et disjoncteurs des parties communes et des appartements du rez-de-chaussée, implantés aujourd'hui dans une armoire attenante au transformateur ;
- le démontage du portique permettant l'accès au transformateur puis le cimentage étanche du sol ;
- la suppression d'un coffret métallique implanté en sous-sol protégeant des câbles cheminant vers le transformateur, puis la remise en état des lieux ;
- le raccordement de l'immeuble à un nouveau transformateur situé dans le sous-sol de l'immeuble mitoyen.

J'ai analysé votre dossier ainsi que les observations que le distributeur Y m'a adressées (jointes en annexe).

Le distributeur Y oppose que :

- la colonne montante desservant les étages et l'armoire attenante au transformateur ne font pas partie de la concession. Aussi, les modifications de ces équipements sont à la charge de la copropriété ;
- de même, les compteurs et disjoncteurs ayant un usage propre à l'immeuble, leur déplacement est à la charge de la copropriété.

Néanmoins, le distributeur Y s'engage, une fois ces travaux effectués par la copropriété, à retirer à ses frais le transformateur du jardin ainsi que le coffret métallique du sous-sol, puis à raccorder l'immeuble à un transformateur extérieur à la copropriété.

Ces observations appellent de ma part les remarques suivantes :

**S'agissant du transfert du transformateur :** il y a lieu de prendre acte de l'engagement d'Y (dans ses observations en réponse) d'assurer, à sa charge, tous les travaux de dépose et de transfert du transformateur (et de toutes ses installations annexes) actuellement installé dans l'immeuble de la demanderesse et le raccordement de l'immeuble à un nouveau transformateur extérieur à la copropriété.

Page 1 sur 3

Les informations nécessaires au traitement des saisines reçues par le médiateur national de l'énergie sont enregistrées dans un fichier informatisé. Ce fichier ne sera pas communiqué à des tiers non autorisés. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des données vous concernant. Vous avez également la possibilité, en cas de motifs légitimes, de vous opposer au traitement de ces données. Vous pouvez exercer l'un de ces droits en écrivant à :

Il doit être bien entendu que cette prise en charge s'entend également du démontage de la construction permettant la manutention du transformateur et de la réalisation, à l'emplacement du transformateur, après comblement de la fosse, d'un sol en ciment étanche. Or, pour ces travaux, le distributeur Y a demandé à la copropriété de lui présenter un devis réalisé par un prestataire de son choix mais sans indiquer clairement que ces travaux ne seraient pas à la charge de la copropriété.

De mon point de vue, il n'y a aucune raison pour que la réalisation et la prise en charge de ces travaux soient subordonnées à la mise en conformité préalable de la colonne montante et au déplacement des compteurs et disjoncteurs car il s'agit de deux opérations distinctes. S'agissant du déplacement de ces compteurs et disjoncteurs dans le sous-sol de l'immeuble, cette opération doit rester à la charge de la copropriété s'il apparaît que le choix de cet emplacement n'est pas lié au transfert du transformateur mais qu'il résulterait de la demande de la copropriété.

**S'agissant de la propriété de la colonne montante de l'immeuble :** aux dires du distributeur Y, le transfert du transformateur semble également impliquer la « *mise en conformité* » de la colonne montante de l'immeuble, desservant les cinq étages. Le distributeur Y ajoute que cette mise en conformité devrait être par la copropriété dans la mesure où cette colonne ne serait pas incorporée à la concession.

Mais le distributeur Y n'apporte aucun élément à l'appui de cette affirmation que rien ne vient corroborer : l'immeuble ayant été construit dans les années 1967-1968, il faudrait pouvoir se référer, concernant le régime de propriété de ces colonnes montantes, au cahier des charges de la concession de distribution d'électricité **en vigueur à cette date**<sup>1</sup>. Or, ce document est introuvable, notamment sur Internet, de telle sorte qu'il ne peut être donné suite à l'affirmation du distributeur Y concernant la propriété de cette colonne montante.

**S'agissant de la mise en conformité de la colonne montante :** si l'on devait admettre, comme le fait le distributeur Y, que la colonne montante appartient toujours à la copropriété demanderesse, on peut s'étonner que le distributeur Y ne fasse aucune allusion à l'accord intervenu le 14 avril 2016 entre le SIPPAREC (Syndicat intercommunal de la périphérie de Paris pour l'électricité), autorité concédante pour l'électricité, regroupant 82 communes de la banlieue de Paris et le distributeur Y afin de proroger pour dix ans le traité de concession pour la distribution publique de l'électricité sur ce territoire. Cette prolongation est assortie d'un certain nombre d'engagements d'Y dont l'un porte sur la rénovation des colonnes montantes d'électricité non encore incorporées à la concession : le SIPPAREC assure désormais, en maîtrise d'ouvrage, la remise aux normes des colonnes installées avant 1995 de telle sorte que 400 à 500 puissent être rénovées chaque année aux frais communs du SIPPAREC et du distributeur Y puis incorporées dans les ouvrages de la concession<sup>2</sup>.

Il semble donc indispensable que le distributeur Y se rapproche du SIPPAREC pour savoir à quel moment la mise en conformité de la colonne montante de la copropriété demanderesse pourra être réalisée et prise en charge dans le cadre de cet accord sans que le gestionnaire de réseau puisse en imposer le coût à la demanderesse, à supposer même qu'elle soit restée propriétaire de la colonne.

Dans ces conditions, je recommande au distributeur Y :

- de réaliser à ses frais, conformément à son engagement, tous les travaux de transfert du transformateur se trouvant dans l'immeuble du XXXXXXX et ce, sans subordonner leur réalisation à la mise en conformité de la colonne montante et au déplacement des compteurs et disjoncteurs ;
- s'agissant de cette mise en conformité de ne pas contester que la copropriété XXX n'est plus propriétaire de cette colonne et, dans le cas contraire, de faire le nécessaire avec le SIPPAREC

---

<sup>1</sup> En ce sens : Cass. 3<sup>ème</sup> civ. 18 juin 2014, M. X. c/GRDF, n° 13-13.638.

<sup>2</sup> Communiqué de presse du 12 avril 2016 Le SIPPAREC, EDF et ERDF renouvellent leur partenariat pour favoriser la transition énergétique sur 82 communes franciliennes

pour que la prise en charge des travaux soit assurée dans le cadre de l'accord intervenu le 14 avril 2016 ;

- pour ce qui est du déplacement des compteurs et disjoncteurs de prendre en charge ce déplacement s'il apparaît qu'il est lié de façon indissociable au transfert du transformateur.

**Enfin, et dans un but de prévention des litiges, je recommande au distributeur Y, dans tous les cas où la question de la rénovation d'une colonne montante électrique se poserait sur le territoire de la concession du SIPPAREC, de se rapprocher de l'autorité concédante afin d'examiner avec elle les conditions de prise en charge conjointe de cette rénovation en application de l'accord intervenu le 14 avril 2016.**

Cette recommandation de solution n'est pas contraignante ; la copropriété XXXXX est donc libre de l'accepter ou de la refuser.

Je vous remercie de bien vouloir me faire connaître la position de la copropriété XXXXXX dans un délai de deux mois maximum, par courriel (mediation@energie-mediateur.fr), ou bien par courrier, à l'aide du formulaire ci-joint. Si cette solution est acceptée par la copropriété sise 21 rue Soyer ainsi que par le distributeur Y, il sera considéré que votre litige est résolu.

Si en revanche, la copropriété XXXXX est en désaccord avec son contenu, ou si le distributeur Y refuse de la mettre en œuvre, elle garde la possibilité d'engager une action en justice dont le résultat pourra être différent de la solution que je lui propose (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.

Je m'efforce de faire progresser la qualité du service rendu au consommateur et l'appréciation que vous portez sur le suivi de votre dossier ne peut qu'y contribuer. Vous trouverez en pièce jointe, à la suite du formulaire de réponse à recommandation, une courte enquête de satisfaction qui ne vous demandera que quelques instants.

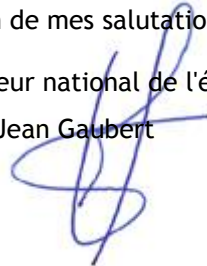
Vos réponses seront analysées à des fins statistiques. Je vous remercie par avance de votre contribution.

Pour toute question relative à votre litige ou à la mise en œuvre de sa solution, vous pouvez contacter mes services par téléphone ou par courriel.

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

Le médiateur national de l'énergie

Jean Gaubert



Copie : EDF  
Y