

Paris, le 27 février 2013

Dossier suivi par : XXX
Tél. : XX
Courriel : recommandations@energie-mediateur.fr

N° de saisine : XX
N° de recommandation : 2013-0211

Objet : Recommandation du médiateur sur votre saisine

Madame,

Ce litige concerne la rénovation des colonnes montantes d'électricité alimentant les parties privatives des immeubles du syndicat des copropriétaires.

Ayant constaté la vétusté de ces colonnes montantes, vous avez adressé au distributeur A une demande tendant à leur rénovation. Le distributeur A vous a alors confirmé que ces colonnes étaient « *anciennes et obsolètes* » et qu'il était devenu impossible pour lui de procéder à une remise en état. Aussi, considérant que le syndicat des copropriétaires en était propriétaire, il a proposé de faire procéder à leur rénovation. Insatisfaite, vous m'avez saisi.

J'ai analysé votre dossier ainsi que les observations que le distributeur A m'a adressées. Vous les trouverez annexées à la présente recommandation.

Le distributeur A m'a confirmé les termes de son courrier du 7 octobre 2010. Il a en effet considéré que les « *les colonnes montantes des immeubles mises en service avant 1992 ne font pas partie des ouvrages en concession (article 15 du cahier des charges de concessions¹)*, ce qui est le cas pour cette résidence. En conséquence, il appartient au propriétaire d'en faire la rénovation en respectant les prescriptions de la norme NF C14-100 qui régit ce type d'installations ».

Historiquement, les colonnes montantes dans les immeubles d'habitation appartenaient aux propriétaires desdits immeubles. Toutefois, dès 1935 a été initié un mouvement tendant à permettre au plus grand nombre, et particulièrement aux locataires, d'être raccordé directement au réseau public de distribution d'électricité.

Ainsi, afin de faciliter ce raccordement direct et éviter que le propriétaire de l'immeuble ou un syndicat de copropriétaire puisse refuser le raccordement d'un consommateur, le décret n° 46-2503 du 8 novembre 1946 (pris en application de l'article 44 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946) a été adopté.

¹ l'article 15 du modèle de cahier des charges de concession pour la distribution publique d'électricité, accessible sur le site de la Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies (FNCCR) : www.fnccr.asso.fr/ énonce : « La partie des branchements antérieurement dénommés branchements intérieurs, et notamment les colonnes montantes déjà existantes, qui appartient au(x) propriétaire(s) de l'immeuble continuera à être entretenue et renouvelée par ce(s) dernier(s), à moins qu'il(s) ne fasse(nt) abandon de ses(leurs) droits sur lesdites canalisations au concessionnaire qui devra alors en assurer la maintenance et le renouvellement »

Il prévoyait le transfert onéreux de la plupart des colonnes montantes dans la concession de distribution d'électricité « à l'exception de ceux de ces ouvrages appartenant aux propriétaires de l'immeuble dans lequel ils sont établis, pour lesquels celui-ci ne perçoit ou accepte de ne percevoir, à l'avenir, aucune redevance spéciale ». Ce décret peut laisser penser que certaines colonnes montantes déjà existantes ont pu rester privées. Toutefois, on peut estimer que ces cas restaient l'exception, dans la mesure où les propriétaires n'y avaient plus d'intérêt. En effet, ils se trouvaient dépourvus de la possibilité de demander aux occupants de l'immeuble une redevance et perdaient également une partie de leur droit de propriété (notamment après le décret du n° 55-326 du 29 mars 1955). En outre, ils devaient continuer à répondre financièrement des travaux de réfection que pouvait nécessiter le renouvellement ou l'entretien des colonnes montantes.

Ce contexte historique permet de dégager que la volonté du législateur, du pouvoir réglementaire, ainsi que de le distributeur A pour l'électricité et le distributeur B pour le gaz naturel, a été, dès 1946, d'intégrer, dans l'intérêt des copropriétaires, les colonnes montantes au réseau public de distribution d'électricité. Partant de ce constat, on peut considérer qu'il existe une présomption de propriété des colonnes montantes envers le distributeur A.

Je note également que cette position a été partagée par la Cour d'Appel de Toulouse (arrêts des 25 mars 2006 et 30 mars 2009), qui a retenu que le distributeur A est présumé propriétaire des branchements intérieurs, dénommés également colonnes montantes. Il a indiqué qu'« *il incomb[e] à la société A de démontrer que les colonnes montantes des immeubles appartenaient au syndicat des copropriétaires, ce que leurs seuls caractères intérieurs et d'origine par construction ne sont pas de nature à déterminer, et que le fait qu'elles n'aient jamais été cédées en concession est inopérant* ».

La charge de la preuve de la propriété de la colonne montante repose donc sur le distributeur A, et non sur vous, comme le sous-entend l'analyse de ce dernier.

Or, dans le cas présent, le distributeur A s'est contenté d'affirmer qu'il n'existait pas de convention de servitude ou de rétrocession concernant ces ouvrages. Aussi, j'estime que cette seule affirmation ne saurait constituer une preuve de la propriété des colonnes montantes. De plus, votre copropriété a été bâtie dès 1958. Or, le mouvement historique ci-dessus rappelé me force à conclure que les colonnes montantes de votre immeuble devaient, dès l'origine, avoir été incorporées au réseau public de distribution d'électricité. L'étude attentive de votre règlement de copropriété m'a conforté dans cette position, puisqu'il n'y figure aucune mention explicite et spécifique concernant lesdites colonnes.

De surcroît, je relève qu'en application de l'article 32 du même cahier des charges de concessions, le distributeur A est tenu de rendre des comptes chaque année à l'autorité qui lui a concédé son réseau. Il doit notamment être capable de lui fournir « *les plans mis à jour de tout ou partie du réseau basse ou haute tension existants* ». Aussi, le distributeur A aurait dû être en mesure de m'apporter la preuve de la propriété des colonnes montantes. Ne l'ayant pas fait, j'estime donc qu'il y a lieu d'appliquer la présomption dégagée par la jurisprudence, ci-dessus rappelée.

Je vous précise d'ailleurs que je transmets la présente recommandation au Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour l'Électricité et les Réseaux de Communication (SIPPEREC), propriétaire des réseaux publics de distribution d'électricité sur la commune de [...], qui en a concédé l'exploitation au distributeur A, qui doit lui rendre les comptes ci-dessus rappelés.

Compte-tenu de ce qui précède, je recommande au distributeur A de procéder à ses frais à la rénovation des colonnes montantes du syndicat des copropriétaires des [...].

Cette recommandation n'est pas contraignante mais elle clôt le traitement amiable de votre litige. Si le syndicat des copropriétaires est en désaccord avec son contenu, il peut demander à un tribunal compétent de rendre un jugement sur le litige qui l'oppose à son fournisseur (voir fiche ci-jointe).

En application des dispositions de l'article 3 du décret n°2007-1504, le distributeur A m'informera dans un délai de deux mois des suites données à cette recommandation.

N'hésitez pas à me solliciter au numéro de téléphone ci-dessus ou par courriel pour toute question relative à votre litige ou à la mise en œuvre de sa solution.

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

Le médiateur national de l'énergie

Denis Merville