

Paris, le 2 décembre 2013

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

N° de saisine : XXXX
N° de recommandation : 2013-1756

Objet : Recommandation du médiateur sur votre saisine

Madame, Monsieur,

Ce litige concerne le refus du distributeur A de poser un compteur supplémentaire dans votre appartement, en vue de sa division. Celui-ci indique d'une part, qu'une rénovation préalable de la colonne montante desservant votre appartement est nécessaire et, d'autre part, que le coût de ces travaux doit être supporté par la copropriété en sa qualité de propriétaire de la colonne montante.

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

Vous précisez que cet appartement de 200 m², acquis il y a sept ans avait déjà été divisé par le passé et était alors doté de deux compteurs. Il n'y en avait qu'un lorsque vous en êtes devenus propriétaires.

Vous vous interrogez sur l'obligation qui vous est opposée de rénover les colonnes montantes dans la mesure où le chauffage de l'appartement de 35 m² que vous souhaitez vendre sera assuré par le gaz naturel, ce qui implique une consommation électrique *a priori* faible et un appel de puissance peu important.

Vous soulignez également la disproportion entre le coût de ces travaux (devis prévoyant un coût de l'ordre de 60 000 euros TTC) et l'estimation de l'appartement que vous souhaitez vendre (120 000 euros TTC environ).

Enfin, vous m'avez transmis la copie du procès-verbal de l'assemblée générale de votre copropriété qui s'est déroulée le 28 juin 2013 et lors de laquelle vous avez présenté les devis en vue de cette rénovation. La résolution n°8 relative à la réfection de la colonne montante a été rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Concernant la nécessité de rénover les colonnes montantes :

Dans son courrier daté du 27 mars 2013, le distributeur A vous a indiqué qu'il ne pouvait
« *intervenir sur le matériel existant pour ce raccordement au risque d'être confronté à une*

Page 1 sur 4

panne généralisée de l'immeuble. Les points de raccordement ainsi que l'état des isolants des câbles sont trop vétustes ».

Dans ce même courrier, le distributeur A a ajouté que *« vous affirmez qu'il n'y aurait aucune augmentation de puissance dans le T2 loué comme chambre chez l'habitant. Il nous semble important de signaler que vous ne pouvez pas le garantir dans la durée sachant que vous souhaitez vendre le logement et ne pouvez naturellement pas vous engager vis-à-vis des usages du futur occupant ».*

Je ne dispose pas d'éléments pour remettre en cause l'expertise technique du distributeur A, en sa qualité de gestionnaire du réseau de distribution, dans son constat relatif à la vétusté de l'état des isolants des câbles. Toutefois, les usages potentiels d'un occupant futur relèvent de simples hypothèses qui ne peuvent justifier, à elles seules, la décision d'engager la réfection des colonnes montantes de votre immeuble.

Concernant la prise en charge des travaux de rénovation des colonnes montantes :

Le distributeur A m'a confirmé les termes du courrier qu'il vous adressé le 29 janvier 2013 en invoquant le cahier des charges de concession. Il a également invoqué un jugement rendu par le tribunal de grande instance de Toulouse, le 16 mai 2013¹. Il a ajouté que les colonnes montantes ont été construites avant 1994, ce qui impliquerait que la copropriété ait à les entretenir et à les renouveler à ses frais.

Historiquement ce sont les propriétaires des immeubles qui ont fait installer à leurs frais les colonnes montantes d'électricité destinées à assurer l'alimentation électrique des logements (alors en location). Ils en ont confié l'entretien à des entreprises privées et ont perçu, à ce titre, des redevances d'entretien auprès des locataires.

Le décret n° 46-2503 du 8 novembre 1946², pris en application de la loi de nationalisation du 8 avril 1946, a entendu mettre fin à cette situation, notamment pour des motifs de sécurité. Ce décret a posé le principe général selon lequel, dès la publication de ce texte, ces colonnes montantes *« sont incorporées aux réseaux de distribution publique d'électricité »* sauf celles dont les propriétaires voulaient expressément conserver la propriété sans pouvoir, néanmoins, continuer à percevoir des redevances.

Un autre décret, n° 55-326 du 29 mars 1955³, concernant le renforcement des colonnes montantes, a apporté quelques précisions. En effet, dans l'hypothèse où ces ouvrages appartenaient toujours aux propriétaires des immeubles, ces renforcements étaient à la charge du distributeur dès lors que ces propriétaires acceptaient que ces colonnes montantes *« soient incorporées sans indemnité au réseau de distribution »*. Ce même décret apporte une réserve concernant les colonnes montantes mises en service ultérieurement par des propriétaires. Pour celles-ci, la prise en charge des renforcements par le distributeur suppose que ces ouvrages soient *« établis »* conformément aux normes françaises en vigueur définies par l'Union technique de l'électricité.

L'article 15 du modèle de cahier des charges de concession pour la distribution publique d'électricité⁴, élaboré par la Fédération Nationale des Collectivités Concedantes et Régies (FNCCR) et A, en a déduit que *« 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 semble donc bien résulter de cette réglementation :

¹ TGI Toulouse. 16 mai 2013. Syndicat des copropriétaires de la résidence Porte d'Albi. Ce jugement est consultable sur sous l'onglet « jurisprudence » du site www.energie-mediateur.fr.

² Décret n°46-2503 du 8 novembre 1946 relatif aux colonnes montantes d'électricité.

³ Décret n°55-326 du 29 mars 1955 relatif aux frais de renforcement des colonnes montantes d'électricité dans les immeubles d'habitation collective.

⁴ Le modèle de cahier des charges de concession est accessible sur le site de la FNCCR : www.fnccr.asso.fr/.

- qu'il existe une véritable présomption de transfert des colonnes montantes au distributeur. Il appartient donc à A, s'il conteste ce transfert, d'apporter la preuve qu'il n'est pas intervenu et ce, même si la jurisprudence n'a pas encore tranché définitivement ce point : le jugement du tribunal de grande instance de Toulouse du 16 mai 2013, invoqué par A, est notamment contredit, sur ce point, par un arrêt de la Cour d'appel de Toulouse du 30 mars 2009⁵ selon lequel il appartient à A d'apporter la preuve que ce transfert n'est pas intervenu ;
- à supposer que la preuve de ce transfert ne puisse être aujourd'hui apportée ni par A, ni par le propriétaire, ce dernier (s'agissant notamment des copropriétés) peut à tout moment confirmer cet abandon conformément à l'article 15 susvisé, c'est-à-dire sans aucune condition préalable ;
- s'agissant de l'application des dispositions du décret de 1955 concernant les colonnes montantes qui auraient été réalisées par les propriétaires après cette date, il appartient à A, s'il s'en prévaut, d'apporter la preuve que ces ouvrages n'auraient pas été « établis » conformément aux normes en vigueur lors de leur établissement, pour refuser de prendre en charge leur renforcement - au cas où il apparaîtrait que leur abandon n'est pas déjà intervenu. Je précise, en outre, que l'on ne peut déduire de ce texte que les normes nouvelles leur aient été également applicables, dans la mesure où aucune autre réglementation ne semble imposer l'application immédiate de ces normes à des ouvrages ne faisant pas partie des réseaux publics.

Il m'apparaît, au vu de ce rappel :

- que l'article 15 du cahier des charges de concession conclu en janvier 1994 entre la Ville de Nantes et le distributeur d'électricité, que vous m'avez transmis, reprend mot pour mot, la rédaction de l'article 15 du modèle de cahier des charges susvisé ;
- qu'il appartient à A, s'il conteste que les colonnes montantes de votre immeuble lui aient été transférées, d'en apporter la preuve, étant précisé que votre copropriété peut, au besoin et à tout moment confirmer cet abandon, en demandant à votre syndic d'inscrire ce point à l'ordre du jour d'une prochaine assemblée générale, un tel abandon (ou sa confirmation) n'imposant aucun acte translatif de propriété ;
- que cet abandon est, comme tout délaissement ou renonciation, pur et simple et sans condition et que si A estime qu'il doit être subordonné à la prise en charge préalable, par votre copropriété, de la mise en conformité de ces ouvrages avec les normes actuellement applicables, il lui appartient d'apporter la preuve d'une part que ces ouvrages ont été construits après le 29 mars 1955, et d'autre part, que, au-delà du respect des normes applicables lors de leur établissement, les normes nouvelles leur seraient également applicables.

Je recommande donc au distributeur A de procéder à ses frais à la rénovation de la colonne montante desservant votre appartement après, au besoin, que la copropriété ait confirmé son abandon de cet ouvrage au profit d'A.

Dans l'intérêt des consommateurs, et afin d'éviter la multiplication des litiges sur le point de savoir si l'abandon des colonnes montantes est effectivement intervenu et qui doit en apporter la preuve - alors que cet abandon peut, au besoin, intervenir ou être confirmé à tout moment et sans condition - je recommande au distributeur A de ne plus contester que cet abandon est expressément intervenu et de prendre à sa charge ces ouvrages, partie prenante du réseau public, sauf pour un propriétaire ou une copropriété à vouloir expressément en conserver la propriété.

Cette recommandation n'est pas contraignante mais elle clôt le traitement amiable de votre litige. Si vous êtes en désaccord avec son contenu, vous pouvez demander à un tribunal

⁵ CA Toulouse. 1^e ch. 2^e sec. 30 mars 2009. Cet arrêt est consultable sur sous l'onglet « jurisprudence » du site www.energie-mediateur.fr.

compétent de rendre un jugement sur le litige qui vous oppose au distributeur A (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, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le médiateur national de l'énergie
Jean Gaubert