

ARRET N°

R.G : 13/02563

SA X

C/

Syndicat des copropriétaires SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE T

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

**COUR D'APPEL DE POITIERS**

**1re Chambre Civile**

**ARRÊT DU 12 DÉCEMBRE 2014**

Numéro d'inscription au répertoire général : 13/02563

Décision déferée à la Cour : Jugement au fond du 05 juillet 2013 rendu par le Tribunal de Grande Instance de SAINTES.

**APPELANTE :**

SA X

Siégeant : xxxxx

sis XXX

ayant pour avocat postulant Me Eric ALLERIT de la SCP GALLET ALLERIT, avocat au barreau de POITIERS,

ayant pour avocat plaidant Me Olivier PIQUEMAL de la SCP PIQUEMAL & ASSOCIES, avocat au barreau de TOULOUSE,

**INTIMÉE :**

Syndicat des copropriétaires de la résidence T

Siégeant : XXX

sis XXX

ayant pour avocat postulant Me Yann MICHOT de la SCP TAPON Eric MICHOT Yann, avocat au barreau de POITIERS,

ayant pour avocat plaidant Me Philippe GATIN de la SELARL GATIN POUILLOUX AVOCATS ASSOCIES, avocat au barreau de SAINTES,

**COMPOSITION DE LA COUR :**

En application des articles 910 alinéa 1, 785 et 786 du Code Procédure Civile, l'affaire a été débattue le 28 Octobre 2014, en audience publique, devant :

**Madame Odile CLÉMENT, Conseiller.**

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :

**Monsieur Roland POTÉE, Président**

**Madame Marie-Jeanne CONTAL, Conseiller**

**Madame Odile CLÉMENT, Conseiller**

**GREFFIER, lors des débats : Monsieur Jérémy MATANO,**

**ARRÊT :**

**— CONTRADICTOIRE**

— Prononcé publiquement par mise à disposition au greffe de la Cour, les parties ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du Code de procédure civile,

— Signé par **Monsieur Roland POTÉE, Président**, et par **Monsieur Jérémy MATANO**, Greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

## **EXPOSE DU LITIGE ET DE LA PROCÉDURE**

Par jugement du 5 juillet 2013, le Tribunal de Grande Instance de Saintes a, sur assignation du syndicat des copropriétaires de la Résidence T, condamné la SA X à faire réaliser les travaux de réfection de la colonne d'électricité de l'immeuble 'Les T' situé XXX et l'a condamnée à verser au syndicat des copropriétaires une somme de 1.500 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

La SA X, défaillante en première instance, a relevé appel de cette décision.

### **Dans ses dernières conclusions signifiées le 17 octobre 2014, la SA X demande à la Cour de :**

- rabattre l'ordonnance de clôture ;
- réformer le jugement en toutes ses dispositions ;
- débouter le syndicat de ses demandes ;
- le condamner au paiement d'une somme de 5.000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Elle fait valoir que la Résidence T a été construite entre 1950 et 1961, antérieurement au contrat de concession à Z (aux droits de laquelle vient X) du service public de distribution d'électricité sur le territoire de la Charente, auquel la commune de Royan a adhéré, que le cahier des charges annexé à cette convention dispose que la partie des branchements antérieurement appelée branchements intérieurs, et notamment les colonnes montantes qui appartiennent au(x) propriétaire(s) de l'immeuble continuera à être entretenue par ce(s) dernier(s) à moins qu'il(s) ne fasse(nt) l'abandon de leurs droits sur ces canalisations au concessionnaire qui devra alors en assurer la maintenance et le renouvellement, et qu'en vertu de ces dispositions, dans la mesure où le syndicat des copropriétaires de la Résidence T n'a pas fait abandon de ses droits, il reste tenu de l'entretien de la colonne montante.

### **Aux termes de conclusions signifiées le 30 septembre 2014, le syndicat des copropriétaires présente les demandes suivantes :**

A titre *principal*, confirmer le jugement en ce que la Société X a été condamnée à réaliser les travaux de réfection de la colonne d'électricité de l'immeuble sis XXX,

A titre *subsidaire*, et dans l'hypothèse où la Cour devait considérer que la loi applicable aux parties serait le cahier des charges annexé à la convention de concession en date de janvier 1993,

Vu l'article 15 dudit cahier des charges,

Vu le caractère antérieur de la colonne d'électricité de l'immeuble sis XXX (...),

Vu le procès-verbal de constat établi le 4 septembre 2014,

Vu la présomption de propriété établie à l'encontre de la société X,

Confirmer de même le jugement ;

En *tout état de cause*, condamner la société X au paiement de la somme de 2 000 € à titre de dommages et intérêts et de celle de 3 000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Le syndicat des copropriétaires invoque une décision du Tribunal des Conflits du 3 juillet 1995 pour soutenir que le branchement en cause est un ouvrage public dont l'entretien incombe au concessionnaire, que l'article 15 du cahier des charges de concession permet de dire que les colonnes montantes font partie des ouvrages concédés, que leur appartenance à X est présumée et qu'X ne prouve pas qu'elle n'en est pas propriétaire.

Pour un plus ample exposé des faits, de la procédure, des moyens et de l'argumentation des parties, il est expressément renvoyé au jugement déféré et aux dernières conclusions des parties.

## **MOTIFS**

### Sur la procédure

L'intimé a conclu le 30 septembre 2014, jour de la clôture. Il convient donc de rabattre l'ordonnance de clôture au jour des débats afin d'admettre, dans le respect du contradictoire et les parties en étant d'accord, les dernières conclusions de l'appelante signifiées le 17 octobre 2014 et celles de l'intimé signifiées le 27 octobre 2014.

### Sur le fond

En vertu de l'article L322-4 du code de l'énergie aux termes duquel les ouvrages des réseaux publics de distribution appartiennent aux collectivités territoriales et en vertu de l'article L 2224-33 du code des collectivités territoriales selon lequel les autorités concédantes de la distribution d'électricité peuvent exploiter directement ou faire exploiter par leur concessionnaire toute installation de production d'électricité, une convention de concession a été conclue le 7 janvier 1993 par le syndicat d'électrification de la Charente Maritime, propriétaire du réseau public, et Z aux droits de laquelle vient X.

La délibération de la commune de Royan (sur laquelle est située la résidence T) a décidé son rattachement à la concession, décision formalisée par un avenant à la convention de concession en date du 2 septembre 1994.

A cette convention de concession est annexé un cahier des charges conforme au cahier des charges type qui a été approuvé par décret du 23 décembre 1994. Ce cahier des charges s'impose par conséquent au syndicat de copropriétaires.

La société X justifie par la production du décret 2007-1280 du 28 août 2007 de la définition d'un branchement et, schéma à l'appui, de ce qu'une colonne montante constitue un ouvrage de branchement collectif d'un immeuble en copropriété.

L'article 15 du cahier des charges annexé à la convention de concession délimite aussi la notion de branchement et pose le principe de leur entretien par le concessionnaire (en l'espèce X).

Néanmoins, il précise ensuite que 'la partie des branchements antérieurement appelés branchements intérieurs, et notamment les colonnes montantes déjà existantes qui appartiennent au(x) propriétaire(s) de l'immeuble continuera à être entretenue par ce(s) dernier(s) à moins qu'il(s) ne fasse(nt) abandon de leurs droits sur lesdites canalisations au concessionnaire qui devra alors en assurer la maintenance et le renouvellement'.

Il est constant que les branchements intérieurs notamment la colonne montante ont été réalisés antérieurement à la convention de concession. Il appartient dès lors au syndicat de rapporter la preuve de l'abandon de ses droits au concessionnaire, preuve non rapportée en l'espèce.

Par ailleurs le constat d'huissier qui fait état des plombs 'Z' sur les compteurs, compteurs concédés à X, est sans incidence sur le litige étant rappelé que la colonne montante appartient à la copropriété.

A défaut par le syndicat d'avoir fait abandon de ses droits à X, il reste tenu de l'entretien de la colonne montante.

Le jugement sera par conséquent infirmé en ce qu'il a condamné X à réaliser cet entretien, le syndicat étant débouté de ses demandes.

Nonobstant l'issue de l'appel, ni l'équité ni les situations économiques des parties ne justifient de faire application de l'article 700 du code de procédure civile en la cause.

#### **PAR CES MOTIFS**

**Prononce** le rabat de la clôture au jour des débats ;

**Infirmé** le jugement en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau :

**Déboute** le syndicat des copropriétaires de la Résidence T de ses demandes ;

**Dit** n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile ;

**Condamne** le syndicat des copropriétaires de la Résidence T aux dépens qui pourront être recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

**LE GREFFIER,**

**LE PRÉSIDENT,**