

XXX

Numéro 16/1567

COUR D'APPEL DE PAU

1re Chambre

ARRÊT DU 13/04/2016

Dossier : 15/00042

Nature affaire : Demande en exécution ou en dommages-intérêts pour mauvaise exécution d'un autre contrat

Affaire :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE B

C/

SA S

Grosse délivrée le :

à :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

A R R Ê T

prononcé publiquement par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour le 13 avril 2016, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

* * * * *

APRES DÉBATS

à l'audience publique tenue le 15 février 2016, devant :

Monsieur B, magistrat chargé du rapport,

assisté de Madame VICENTE, greffier, présente à l'appel des causes,

Monsieur B, en application des articles 786 et 907 du code de procédure civile et à défaut d'opposition a tenu l'audience pour entendre les plaidoiries et en a rendu compte à la Cour composée de :

Madame SARTRAND, Président

Monsieur CASTAGNE, Conseiller

Monsieur B, Conseiller

qui en ont délibéré conformément à la loi.

dans l'affaire opposant :

APPELANT :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE B

XXX

XXX

agissant par son syndic

représenté et assisté de la SCP BERRANGER & BURTIN, avocats au barreau de TARBES

INTIMEE :

SA Y

sis xxx

XXX

XXX

prise en la personne du président du directoire domicilié en cette qualité audit siège

représentée par Maître Isabelle RONCUCCI, avocat au barreau de PAU

assistée de Maître Olivier PIQUEMAL, avocat au barreau de TOULOUSE

sur appel de la décision

en date du 27 NOVEMBRE 2014

rendue par le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TARBES

Faits et procédure :

Le 11 octobre 2011, la société Y est intervenue pour assurer des travaux de mise en sécurité et de protection d'une colonne montante électrique se situant à l'intérieur d'un bâtiment implanté au XXX à Tarbes, dans l'immeuble du syndicat des copropriétaires de la Résidence B.

Cette colonne montante nécessitait, selon Y, une réparation définitive qui serait à la charge du propriétaire de l'immeuble, ce qu'a contesté le syndicat des copropriétaires de la Résidence qui considère qu'il s'agit d'un ouvrage inclus dans la concession de service public de Z puis d'Y.

Le syndicat de copropriétaires de la Résidence B considère que la société Y conserve la charge de l'entretien et du renouvellement de cette colonne montante électrique dont le coût de réparation définitive s'élève à 15 646,07 €.

Par acte d'huissier en date du 25 février 2013, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble de la Résidence B à Tarbes a fait assigner la société anonyme Y devant le tribunal de grande instance de Tarbes afin qu'il soit jugé que cette société doit supporter et conserver la charge de l'entretien et du renouvellement de la colonne montante située à l'intérieur de son immeuble, de condamner cette société à procéder aux travaux d'entretien et renouvellement de la colonne montante électrique et subsidiairement de condamner la société Y à lui payer la somme principale de 15 646,07 € au titre du coût de réparation et de mise en conformité de cette colonne.

Par jugement en date du 27 novembre 2014, le tribunal de grande instance de Tarbes a débouté le syndicat des copropriétaires de la Résidence B de l'ensemble de ses demandes.

Suivant déclaration reçue au greffe de la Cour le 5 janvier 2015, le syndicat des copropriétaires de la Résidence B a relevé appel de cette décision.

Moyens et prétentions des parties :

Dans ses dernières conclusions en date du 24 décembre 2015, le syndicat des copropriétaires de la Résidence B à Tarbes demande à la Cour d'infirmer la décision déférée et de dire que la colonne montante électrique de son immeuble a toujours été entretenue exclusivement par Z puis Y, ce qui constitue un fait d'incorporation de cette installation au réseau public de distribution d'électricité, que la société Y conserve la propriété et supporte la charge de l'entretien et du renouvellement de la colonne montante située à l'intérieur de son immeuble et de la condamner à procéder aux travaux d'entretien et de renouvellement de celle-ci, subsidiairement de condamner la société Y à lui payer la somme principale de 15 646,07 € au titre de la réparation et mise en conformité de cette colonne.

Elle réclame 3 000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Dans ses dernières conclusions en date du 26 mai 2015, la société Y demande à la Cour de confirmer en toutes ses dispositions le jugement déféré. Elle réclame 2 500 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

L'ordonnance de clôture est en date du 15 janvier 2016.

SUR QUOI

Le syndicat des copropriétaires de la Résidence B, demandeur au principal et appelant, a la charge de la preuve de l'existence de l'obligation d'entretien et de renouvellement de la colonne montante desservant son immeuble en électricité, obligation dont il demande l'exécution à Y venant aux droits de Z.

Il convient d'observer à titre préalable que les parties ne s'opposent pas sur la définition des colonnes montantes dont il s'agit :

- dans son assignation introductive d'instance, la copropriété indique qu'il s'agit d'une colonne située à l'intérieur du bâtiment implanté XXX,
- cette colonne montante est située en aval du point de raccordement au réseau public,
- elle constitue l'ouvrage de branchement collectif de l'immeuble au réseau public et comprend notamment les compteurs et le coupe-circuit principal.

Le syndicat de copropriété qui a la charge de la preuve ne produit pas de règlement de copropriété ; la loi du 10 juillet 1965 et le décret du 17 mars 1967 doivent s'appliquer ; s'il est vrai que ces textes ne visent pas précisément les colonnes montantes électriques, il n'en demeure pas moins évident que lesdites colonnes constituent une partie du bâtiment affecté à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires au sens des dispositions de l'article 3 de la loi du 10 juillet 1965 instituant une présomption selon laquelle il s'agit de parties communes dont la conservation, l'entretien et l'administration sont à la charge de l'ensemble de la copropriété.

Par ailleurs, il n'est pas contesté que la Résidence B a été construite en 1963.

Par conséquent le décret du 29 mars 1955 relatif aux frais de renforcement des colonnes montantes doit recevoir application. Ce texte permettait aux propriétaires de ces colonnes de les céder sans indemnité au concessionnaire du réseau de distribution électrique avec des réserves pour les installations futures soumises à une obligation de respecter certaines normes.

Le 29 novembre 1994, le syndicat départemental d'électricité a concédé à Z la distribution de l'énergie électrique aux termes d'un cahier des charges dont il est demandé à la Cour d'interpréter l'article 15.

Au terme de ce texte, dont la valeur réglementaire n'est pas contestée, il est établi que « la partie des branchements antérieurement dénommés branchements intérieurs et notamment les colonnes montantes déjà existantes qui appartiennent aux propriétaires de l'immeuble continuera à être entretenue et renouvelée par ces derniers à moins qu'ils ne fassent abandon de leurs droits sur lesdites canalisations au concessionnaire qui devra alors en assurer la maintenance et le renouvellement ».

Il résulte de ce qui précède que deux périodes doivent être prises en considération :

— de 1963 à 1994 : le syndicat des copropriétaires de la Résidence B ne rapporte pas la preuve d'une cession à Z, sans indemnité, de ses colonnes montantes ; il sera rappelé ici que les seules pièces produites par l'appelant sont le procès-verbal d'assemblée générale de copropriété du 27 mars 2012 autorisant l'assignation de Z en référé, une lettre à Y du 14 octobre 2011 suivie d'une sommation interpellative d'Y le 15 mars 2012, d'une lettre à Y du 16 mars 2012, du devis des réparations sur la colonne montante litigieuse du 01 décembre 2011 et d'une lettre du médiateur du 01 juin 2012 ; ces documents ne contiennent pas la preuve d'une cession quelconque entre le syndicat des copropriétaires de la Résidence B et Z,

— de 1994 à 2011 : en effet, le 14 octobre 2011, Y a indiqué à la copropriété qu'elle avait dû intervenir pour mettre en sécurité la colonne montante, dont la protection était absente et en partie arrachée, donnant accès aux pièces nues sous tension. Y précise que la réparation est à la charge de la copropriété, en application de l'article 15 du contrat de concession, cette colonne ne faisant pas partie de la concession.

Dans son procès-verbal d'assemblée générale et, à l'ordre du jour de cette assemblée du 27 mars 2012, le syndicat des copropriétaires fait état de réparation concernant « la gaine » électrique.

Le devis des travaux de réparation fourni par la société Eiffage au syndic fait notamment état d'isolation des circuits et de repérage des installations des logements, de fournitures pose et raccordement d'un câble pour alimenter les logements.

Pour cette période, il n'est pas contesté que l'article 15 du cahier des charges de concession doit recevoir application ; or, s'il est exact que ce texte prévoit que les ouvrages de branchement collectif, dont les colonnes montantes seront entretenues, dépannées et renouvelées par le concessionnaire et à ses frais, ce qu'admet Y, c'est à la condition expresse qu'il ne s'agisse pas de colonnes montantes, déjà existantes à la date du 17 octobre 1994, date de publication du contrat de concession, pour lesquelles une exception est prévue à l'alinéa 6 de l'article 15 qui a précisé que les colonnes montantes déjà existantes continueraient d'être entretenues et renouvelées par les propriétaires, à moins qu'ils ne fassent abandon de leurs droits sur lesdites canalisations au concessionnaire qui devra alors assurer la maintenance et le renouvellement.

Le syndicat des copropriétaires de la Résidence B ne rapporte nullement la preuve d'un tel abandon de ses droits à Y, et ce d'autant plus qu'une telle procédure aurait nécessité une incorporation d'ouvrages conformes aux normes réglementaires NF 14-100, ce qui n'est pas le cas en l'espèce de l'installation de la copropriété de la Résidence B.

Dans un tel contexte, alors qu'il était normal pour Z de pouvoir accéder, depuis 1963, à l'ensemble du dispositif de raccordement de l'immeuble au réseau d'électricité qui comporte des éléments dont cette société reste propriétaire, le syndicat des copropriétaires ne saurait soutenir, sans en rapporter la preuve, que les visites et opérations effectuées par Z, constituaient des actes de possession en tant que propriétaire, dépourvus de toute équivoque, les gaines ou canalisations électriques dont il s'agit étant restées des parties communes de l'immeuble depuis sa construction.

Par conséquent, le syndicat des copropriétaires de la Résidence B ne rapporte ni la preuve d'une incorporation de la colonne montante litigieuse dans la propriété privée de Z puis d'Y ni celle d'une prescription acquisitive fondée sur une possession continue, non interrompue, paisible, publique et non équivoque, à titre de propriétaire.

Il y a donc lieu de débouter ce syndicat de l'ensemble de ses demandes et de confirmer le jugement déféré en toutes ses dispositions.

Le syndicat des copropriétaires de la Résidence B qui succombe doit les entiers dépens et la somme de 2 000 € à Y sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

La Cour, après en avoir délibéré, statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort,

Déboute le syndicat des copropriétaires de la Résidence B de l'ensemble de ses demandes,

Confirme en toutes ses dispositions le jugement rendu le 27 novembre 2014 par le tribunal de grande instance de Tarbes,

Condamne le syndicat des copropriétaires de la Résidence B à payer à la SA Y la somme de 2 000 € (deux mille euros) en application de l'article 700 du code de procédure civile,

Le condamne aux entiers dépens.

Le présent arrêt a été signé par Mme Sartrand, Président, et par Mme Vicente, Greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

LE GREFFIER,

Sandra VICENTE

LE PRESIDENT,

Christine SARTRAND