

CABINET G  
A l'attention de Madame L

Paris, le 23 juillet 2018

N° de saisine : D2018-05205  
(à rappeler dans toute correspondance)

Objet : Recommandation du médiateur sur le litige de la copropriété sise XX

Vous m'avez saisi en vue de résoudre amiablement le litige opposant la copropriété sise XX au distributeur Y. J'ai le plaisir de vous adresser ma recommandation de solution.

Le distributeur Y a mené des travaux dans votre immeuble pour renouveler la colonne montante électrique.

Vous estimez que ces travaux ont endommagé les parties communes et demandez leur remise en état.

J'ai analysé votre dossier ainsi que les observations du distributeur Y (jointes en annexe).

Ces observations appellent de ma part les remarques suivantes :

Lorsque, comme dans votre cas, la colonne montante de l'immeuble est en concession et que Y, gestionnaire du réseau public, entend procéder à sa rénovation, il ne doit en résulter aucun préjudice pour la copropriété : les lieux doivent être remis dans un état aussi proche que possible de leur état antérieur aux travaux et le respect d'une norme ne peut être invoqué pour justifier une atteinte à ce principe au prétexte que les ouvrages existants doivent être déviés ou refaits selon d'autres techniques.

J'observe d'ailleurs, quant au respect de la norme NF C 14.100 invoquée par Y, que celle-ci n'est plus obligatoire depuis l'abrogation, par l'article 6 de l'arrêté du 3 août 2016<sup>1</sup>, de celui du 22 octobre 1969<sup>2</sup>. Si Y entend appliquer néanmoins cette norme, ce doit être dans des conditions telles qu'il n'en résulte aucune dégradation des lieux et, dans le cas contraire, en faisant en sorte de compenser dans toute la mesure du possible les dommages qui en résultent : dépose des ouvrages devenus inutiles, pose de coffrage, remise en état des supports muraux même s'ils impliquent, par exemple, la repose de carrelages ou des raccords de peinture. En cas d'atteintes immobilières, le principe posé de façon constante par la Cour de cassation est celui de la réparation intégrale et de la remise à neuf<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> JO 7 août 2016, texte n° 17.

<sup>2</sup> JO 30 octobre 1969, p. 10671.

<sup>3</sup> Voir, en dernier lieu : Cass. 2<sup>ème</sup> civ. 3 mai 2018, n° 17-16079

A cet égard, les photos que vous m'avez communiquées montrent, à l'évidence, que là ou des ouvrages ont été déposés et déplacés, les murs ont été laissés dans un état dégradé par rapport à l'état antérieur de la cage d'escalier :



Il importe donc qu'Y prenne à sa charge les finitions indispensables et je l'engage à se rapprocher pour se faire de la copropriété afin de convenir des modalités d'exécution.

Je recommande donc à Y :

- de se rapprocher de la copropriété pour déterminer avec ses représentants les finitions à réaliser à ses frais ainsi que leurs modalités d'exécution ;
- dans un but de prévention des litiges de faire en sorte, chaque fois qu'il est procédé à la rénovation, au remplacement ou au renforcement d'une colonne montante en concession, qu'il ne résulte de ces travaux aucune atteinte à l'état antérieur des lieux notamment lorsqu'ils impliquent un nouveau tracé ou le recours à d'autres techniques.

Le distributeur Y m'informerait dans le délai d'un mois des suites données à cette recommandation.

Vous êtes libre d'accepter ou de refuser la solution proposée. Je vous remercie de m'en informer par courriel ([mediation@energie-mediateur.fr](mailto:mediation@energie-mediateur.fr)), ou par courrier, en me retournant l'enquête de satisfaction jointe pour évaluer la qualité de cette médiation.

Si vous contestez la solution proposée, ou si le distributeur Y refuse de la mettre en œuvre, vous gardez la possibilité d'engager une action en justice, dont l'issue pourra être différente (cf. fiche ci-jointe).

Pour toute question relative à ce litige 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 : Y