

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 2 – Chambre 2

ARRÊT DU 28 FÉVRIER 2019

n° 17/11990

APPELANT

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis [...] et [...] à Montreuil sous-bois (93100), agissant en la personne de son représentant légal

INTIMÉE

La Société X prise en la personne de son représentant légal

ARRÊT :

L'immeuble du [...] et du [...] à Montreuil-sous-bois est soumis au régime de la copropriété. Par courrier en date du 29 mars 2016, la société X a avisé son syndic, le cabinet AMC, qu'elle était intervenue pour mettre provisoirement en sécurité la colonne électrique montante de cet immeuble, obsolète et défectueuse. Elle insistait sur le caractère urgent de sa remise en état et précisait que, dans la mesure où cet élément avait été construit avant la rédaction du modèle de cahier des charges, en 1992, cette réparation était à la charge des copropriétaires.

Cette position a été contestée par la copropriété, au motif que la colonne avait été incorporée au réseau du concessionnaire en application des décrets des 8 novembre 1946 et 29 mars 1955, ajoutant que lors de son assemblée générale du 7 juillet 2016, le syndicat des copropriétaires avait confirmé l'abandon de ses droits au profit de la société X.

C'est dans ce contexte que, par acte extra-judiciaire en date du 19 octobre 2016, le syndicat des copropriétaires du [...] et du [...] à Montreuil-sous-bois a fait assigner la société X devant le tribunal de grande instance de Bobigny afin d'obtenir que la société gestionnaire du réseau soit condamnée à procéder aux travaux de remise en état de sa colonne montante.

Par jugement en date du 29 mai 2017, le tribunal a débouté le syndicat des copropriétaires de sa demande de condamnation de travaux sous astreinte, de dommages et intérêts pour résistance abusive et d'indemnité de procédure, le condamnant aux dépens et disant n'y avoir lieu à exécution provisoire.

Le syndicat des copropriétaires a relevé appel, le 15 juin 2017 et aux termes de ses dernières conclusions notifiées par voie électronique, le 17 juillet 2017, il demande à la cour, au visa des articles L. 322-4 et L. 332-8 du code de l'énergie, du décret n°46-2503 du 8 novembre 1946, du décret n°55-326 du 29 mars 1955, d'infirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions et statuant à nouveau, au constat, à titre principal, de l'incorporation de la colonne au réseau du concessionnaire et, subsidiairement de son abandon, de condamner la société X à procéder aux travaux de remise aux normes de la colonne montante de l'immeuble du [...] et du [...], dans un délai de deux mois à compter du prononcé du jugement et passé ce délai, sous astreinte de 800 euros par jour de retard jusqu'à parfaite réalisation des travaux.

Il sollicite l'allocation d'une somme de 5 000 euros à titre de dommages et intérêts, outre une indemnité de procédure du même montant et les entiers dépens, qui seront recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile, le tout avec exécution provisoire.

Aux termes de ses dernières conclusions notifiées par voie électronique, le 26 septembre 2017, la société X soutient au visa de l'article 1353 du code civil, des décrets n°46-2503 du 8 novembre 1946 et n°55-326 du 29 mars 1955, du modèle de cahier des charges d'une concession de distribution publique d'électricité de 1992 et de la convention signée le 5 juillet 1994 entre la société X et le Syndicat des communes de la banlieue de Paris pour l'électricité, de confirmer le jugement entrepris et, en conséquence, de débouter le syndicat des copropriétaires appelant de ses demandes et, y ajoutant, de dire que l'acte d'abandon du 7 juillet 2017 (en réalité 2016) ne peut produire des effets que pour l'avenir, et ne peut concerner que des canalisations en bon état d'entretien, et conformes à la norme NFC14-100. Enfin, elle sollicite la condamnation du syndicat des copropriétaires appelant au paiement d'une somme de 3 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile et aux entiers dépens qui seront recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

La clôture est intervenue le 5 décembre 2018.

SUR CE, LA COUR,

Considérant qu'à titre principal, le syndicat des copropriétaires, après avoir rappelé que son syndic a été régulièrement habilité à agir en justice à l'encontre du distributeur, affirme l'existence d'une présomption de l'appartenance des colonnes montantes d'électricité au réseau public d'électricité, présomption imposée par des impératifs de sécurité ; qu'il fait valoir que cette présomption a été consacrée par les juridictions administratives et judiciaires, qui en rappellent l'existence, depuis le décret du 8 novembre 1946 qui pose le principe d'une incorporation immédiate au réseau public de toutes les colonnes montantes, la preuve d'une situation dérogatoire incombant à la société X ;

Que celle-ci estime que la preuve de son obligation de réparation incombe au syndicat des copropriétaires, en application de l'article 1353 (anciennement 1315) du code civil, contestant toute présomption d'appartenance au réseau public, ajoutant que cette copropriété créée en 1954, ne bénéficie pas de des dispositions du décret du 8 novembre 1946 pris en application de la loi du 8 avril 1946 sur la nationalisation des entreprises privées d'électricité et qui ne vise que l'incorporation au réseau des colonnes construites avant 1946 par les sociétés nationalisées ; qu'elle oppose également à la réclamation du syndicat des copropriétaires, les stipulations tant de l'article 15 du modèle de contrat de concession que celle du contrat de concession de 1994, qui n'établissent pas davantage de présomption d'appartenance des colonnes montantes au réseau, ainsi que les stipulations du règlement de copropriété et les dispositions légales relatives aux charges communes de l'immeuble en copropriété ;

Considérant que le décret du 8 novembre 1946 pris en application de l'article 44 de la loi du 8 avril 1946 énonce, en son article premier :

Dès la publication du présent décret, sont incorporés aux réseaux de distribution d'électricité tous les ouvrages à usage collectif de transmission ou de transformation d'électricité établis sur une propriété privée, à l'exception de ceux des ouvrages appartenant au propriétaire 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 ;

Qu'il pose le principe de l'incorporation des colonnes montantes dans le réseau public de distribution d'électricité, indépendamment de la date de signature de la concession localement

applicable, sauf pour celles dont le propriétaire veut expressément conserver la propriété sans pouvoir continuer à percevoir de redevances, ce qui enlève d'ailleurs tout intérêt à un tel choix ; Que les dispositions du décret du 29 mars 1955 relatif au renforcement des colonnes montantes viennent conforter ce principe d'incorporation, dans la mesure où elles en excluent uniquement les colonnes montantes appartenant aux propriétaires de l'immeuble dans lequel elles sont établies et pour lesquels ces derniers ne perçoivent aucune redevance ou acceptent pour l'avenir de n'en percevoir aucune ;

Qu'il n'est ainsi fait exception à l'incorporation au réseau public des colonnes montantes que dans l'hypothèse où le propriétaire concerné fait le choix de conserver la propriété de la colonne, choix qui doit être porté à la connaissance du gestionnaire du réseau public, sans qu'il n'y ait lieu de distinguer selon la date d'installation de la colonne montante ;

Que la charge de la preuve de l'exclusion de la colonne montante de la concession de la distribution publique d'électricité incombe donc à la société X, laquelle doit démontrer que le propriétaire a voulu en conserver la propriété ;

Que la société X ne peut trouver cette preuve dans les dispositions du contrat de concession signé le 5 juillet 1994 avec le Syndicat des communes de la banlieue de Paris pour l'électricité ; qu'en effet, si, l'article 2 précise que les installations affectées à la distribution comprennent aussi les branchements visés à l'article 15, ce dernier article énonce que la partie des branchements antérieurement dénommés branchements intérieurs et notamment les colonnes montantes déjà existantes, qui appartient aux propriétaires de l'immeuble continuera à être entretenue et renouvelée par ces derniers, à moins qu'ils ne fassent abandon de leur droits ;

Que ces textes, qui ont vocation à régir les immeubles situés sur les communes concédantes, subordonnent la charge de l'entretien de la colonne montante par le propriétaire de l'immeuble au fait qu'il en est propriétaire, ce dont la société X doit rapporter la preuve, ce dont elle se dispense en l'espèce ;

Considérant que la société X ne peut pas plus se prévaloir du règlement de copropriété qui, ainsi qu'elle l'admet, ne contient aucune mention spécifique aux colonnes montantes d'électricité, ni des articles 3 et 10 de la loi du 10 juillet 1965 relatives au classement des différentes parties de l'immeuble en parties privatives ou communes et aux charges afférentes, mais qui ne se prononcent pas sur l'incorporation ou non d'un ouvrage ou équipement commun à la propriété commune ;

Qu'affirmant la nécessité de remettre en l'état la colonne montante litigieuse, la société X sera, en conséquence, condamnée à procéder à ces travaux, dans les termes du dispositif ci-dessous ; Considérant, enfin, que la défense à une action en justice ne pouvant, sauf circonstances particulières qui ne sont pas caractérisées en l'espèce, dégénérer en abus lorsque sa légitimité a été reconnue par les premiers juges, la demande de dommages et intérêts pour résistance abusive du syndicat des copropriétaires ne peut pas prospérer ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision insusceptible de recours suspensif ;

Considérant que la société X, partie perdante, sera condamnée aux dépens de première instance et d'appel et devra rembourser les frais irrépétibles exposés par l'appelante dans la limite de 3 000 euros ;

PAR CES MOTIFS

La Cour, statuant en dernier ressort, contradictoirement et publiquement par mise à disposition de la décision au greffe,

Infirme le jugement rendu par le tribunal de grande instance de Bobigny le 29 mai 2017 ;

Statuant à nouveau,

Condamne la société X à réaliser, à ses frais et sous sa responsabilité, les travaux de remise en état de la colonne montante de l'immeuble situé au [...] et au [...] à Montreuil-sous-bois et, à défaut d'exécution de ces travaux dans les quatre mois de la signification du présent arrêt et passé ce délai, sous astreinte provisoire de 500 euros par jour de retard pendant six mois délai à l'issue duquel il sera à nouveau statué par le juge compétent saisi par la partie la plus diligente ;
Déboute les parties du surplus de leurs autres demandes ;

Condamne la société X à payer au syndicat des copropriétaires du [...] et du [...] à Montreuil sous bois la somme de 3 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens de première instance et d'appel qui seront recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.