

Monsieur F

75018 PARIS

Paris, le 21 août 2023

Dossier suivi par :

Tél. :

N° de saisine : D2023-00063

(à rappeler dans toute correspondance)

Objet : Recommandation du médiateur sur le litige opposant la copropriété au distributeur A

Monsieur,

Vous m'avez saisi, en tant que syndic de la copropriété au distributeur A. Vous trouverez ci-après ma recommandation de solution.

Vous m'avez exposé que, en septembre 2021, un copropriétaire de cet immeuble a demandé au distributeur A l'ajout d'un compteur. A la suite de cette demande, le distributeur A a confié une étude à une entreprise prestataire afin de vérifier préalablement l'état de la colonne montante et il est résulté de cette étude que d'importants travaux devaient être réalisés sur cette installation compte-tenu des risques importants qu'elle présentait.

Suite à cette étude, le distributeur A a décidé de prendre en charge la rénovation de cette colonne et le dossier technique précisant les travaux nécessaires vous a été soumis pour accord dans la mesure où il fait apparaître toute une série de travaux induits par cette rénovation devant rester à la charge de la copropriété. Vous avez contesté cette prise en charge mais le distributeur A a maintenu sa position vous faisant savoir que, en cas de confirmation de votre refus, les travaux de rénovation seraient annulés et que la copropriété serait tenue pour responsable des accidents électriques qui pourraient survenir.

C'est dans ces conditions que vous avez saisi mes services.

Après avoir analysé votre dossier ainsi que les observations du distributeur A (jointes en annexe), mes conclusions sont les suivantes :

**Je relève tout d'abord, à la lecture des observations du distributeur A que c'est à la suite de la demande d'installation d'un compteur dans cette copropriété, en septembre 2021, qu'un examen de la colonne**

Page 1 sur 10

*Le médiateur national de l'énergie est une autorité publique indépendante créée par la loi n°2006-1537 du 7 décembre 2006 relative au secteur de l'énergie. Il a pour missions de proposer des solutions amiables aux litiges avec les entreprises du secteur de l'énergie et d'informer les consommateurs d'énergie sur leurs droits.*

montante par ce distributeur a révélé que cette colonne « *présente un risque important pour la sécurité des personnes. Le risque d'incendie est imminent sur cette installation et nécessite une intervention urgente* ». C'était reconnaître une carence grave dans l'obligation de maintenance préventive de cette installation, obligation à laquelle le distributeur est astreint de façon permanente. J'observe en outre que, près de deux ans après cette constatation, aucune rénovation n'a été entreprise compte-tenu des discussions en cours entre le distributeur A et la copropriété au sujet de la prise en charge par cette dernière de toute une série de travaux avant, pendant et après cette rénovation.

J'estime pour ma part que ce désaccord ne peut en aucune façon être un motif suffisant de retard alors que la sécurité des personnes et des biens est manifestement en cause et que le distributeur A se doit de commencer immédiatement ces travaux, sauf à mettre en cause sa responsabilité civile, voire pénale en cas d'accidents et à tout le moins, de prendre immédiatement les mesures conservatoires nécessaires pour faire cesser tout péril, comme l'a rappelé récemment le CORDIS.

Pour ce qui est de cette prise en charge, je constate que le distributeur A, tout comme vous, se réfère à ses engagements tels qu'ils figurent dans le tableau reproduit dans ses observations : il en résulte que lorsqu'un « *enjeu de sécurité* » est en cause, les travaux de rénovation sont pris en charge par le distributeur A « *à 100 %* » et que, si ce tableau apporte quelques exceptions à ce principe de prise en charge intégrale, ces exceptions doivent être interprétées de façon restrictive. Or, je constate que la liste des travaux présentés par le distributeur A comme devant rester à la charge de la copropriété me semble faire une interprétation extensive des cas d'exceptions. Le distributeur A se doit de les justifier et de prendre à sa charge ce qui n'entre pas dans cas.

En tout état de cause, le désaccord de la copropriété sur la prise en charge de ces travaux ne saurait justifier de différer la rénovation de la colonne ou, à tout le moins, sa mise en sécurité, dont l'urgence est établie, quitte pour le distributeur A à émettre des réserves sur la prise en charge de certains travaux, afin qu'il puisse se retourner contre la copropriété, une fois ceux-ci exécutés.

J'ajoute que, dans l'immédiat, la carence récurrente du gestionnaire de réseau justifie qu'il verse à la copropriété une compensation, qui ne saurait être inférieure à 500 euros TTC.

J'estime nécessaire, en outre, d'informer le SIPPAREC, autorité concédante du réseau concerné, de cette affaire.

Vous trouverez ci-après l'analyse détaillée de votre litige.

***- pour ce qui est de l'obligation de maintenance à la charge du distributeur A et des obligations qui en découlent***

Je rappelle une nouvelle fois que le distributeur A, gestionnaire du réseau public de distribution est tenu d'en assurer l'entretien et la maintenance comme le précise l'article L.322-8 du code de l'énergie. Or, la maintenance est définie, par l'AFNOR (norme NF X60000) comme « *l'ensemble des activités destinées à maintenir ou à rétablir un bien dans un état ou dans des conditions données de sûreté de fonctionnement pour accomplir une fonction donnée* ». Elle doit donc être tant préventive que curative, comme l'ajoute la norme NF EN 13306 X 60-319, la maintenance préventive étant « *destinée à réduire la probabilité de la défaillance ou de la dégradation du fonctionnement d'un bien* ».

Le distributeur A ne peut donc attendre qu'un élément du réseau public – tel qu'une colonne montante – ne soit plus apte du fait de sa vétusté ou de son obsolescence à assurer sans danger aucun mais aussi sans défaillance ou interruption son rôle dans l'alimentation constante et suffisante des usagers et ne soit plus à même de garantir la sécurité des tiers. D'ailleurs, l'article R.323-33 du même code ajoute que les ouvrages du réseau public de distribution « *ainsi que toutes les installations qui en dépendent* » doivent « *être exploités dans des conditions garantissant leur bon fonctionnement, leurs performances et leur sécurité* ». Il s'agit là d'une obligation permanente de résultat qui doit être immédiatement et spontanément observée sans attendre l'apparition de défauts ou de défaillances dans le fonctionnement du réseau sauf pour le distributeur à engager sa responsabilité.

Le CORDIS a fait la même analyse dans sa décision n° 09-38-20 du 10 mars 2021 (JO 4 avril 2021, texte n° 54) en précisant que : « *l'appartenance de ces colonnes montantes électriques au réseau public de distribution d'électricité oblige le gestionnaire de ce réseau à procéder à ses frais à leur entretien et, le cas*

*échéant, à leur rénovation, s'agissant en particulier des colonnes montantes vétustes ou posant plus généralement des problèmes de sécurité ou de conformité aux normes applicables » (point 9).*

Or je constate que, dans le cas de la colonne montante de cet immeuble, il résulte du constat fait à la demande du distributeur A dès septembre 2021, que cette colonne « *présente un risque important pour la sécurité des personnes. Le risque d'incendie est imminent sur cette installation et nécessite une intervention urgente* ». Il est évident que ce risque aurait dû être détecté beaucoup plus tôt dans le cadre de contrôles périodiques d'autant plus indispensables que ces installations sont anciennes et ce, sans attendre que ce soient les propriétaires ou copropriétaires concernés qui attirent l'attention du gestionnaire du réseau sur cette absence de maintenance. Je rappelle à ce sujet que l'article R.323-30 impose que les ouvrages du réseau public de distribution fassent l'objet de « *contrôles techniques destinés à vérifier qu'ils sont conformes aux prescriptions techniques qui leur sont applicables* ». Certes, l'arrêté d'application du 17 janvier 2013 modifié exempte de ces contrôles, en son article 1<sup>er</sup>, les branchements sans que l'on sache d'ailleurs si cette exception ne concerne que les branchements individuels. Mais, au-delà des réglementations, les distributeurs sont astreints en permanence à une obligation de sécurité à laquelle les colonnes montantes ne sauraient échapper. D'autant que la loi ELAN de 2018 a eu pour effet d'intégrer aux réseaux publics un nombre considérable de colonnes montantes qui, censées jusqu'alors appartenir aux propriétaires et copropriétaires, n'avaient le plus souvent fait l'objet d'aucun entretien et d'aucun contrôle ce qui accentue encore les obligations pesant à ce titre sur le distributeur A.

- pour ce qui est de la nécessité de mesures conservatoires immédiates

Le distributeur A ne peut retarder – au motif d'un différend avec la copropriété sur les travaux à prendre en charge - une intervention que le « *péril imminent* » reconnu doit rendre immédiate sauf à ce que cette carence récurrente puisse être regardée comme une mise en danger délibérée de la vie d'autrui (article 121-3 du code pénal) ou que la Préfecture prenne un arrêté de péril.

J'estime, dans ces conditions, que la persistance de ce péril depuis 2021 justifie que le distributeur A prenne pour le moins et immédiatement les mesures conservatoires permettant d'écartier ce péril. Je relève, à cet égard, que le CORDIS (Comité de règlement des différends et des sanctions, placé auprès de la Commission de régulation de l'énergie pour statuer sur les différends portant sur l'accès aux réseaux d'énergie) vient, dans un cas semblable, par une décision n° 04-38-23 du 18 juillet 2023 (JO 3 août 2023, texte n°127) d'ordonner au distributeur A de prendre immédiatement les mesures conservatoires nécessaires ce que ce gestionnaire a d'ailleurs fait le jour même de cette décision raison pour laquelle le CORDIS n'a pas, comme il est compétent pour le faire, assorti cette injonction d'une astreinte.

Néanmoins, le CORDIS a, à cette occasion, affirmé, en une formulation de principe qui s'impose au distributeur A, que : « *Il incombe au seul gestionnaire, au titre de son obligation de sécurité et de sûreté, d'identifier et d'évaluer précisément les risques que peuvent présenter toutes les installations dont il a la charge, et de mettre en œuvre, dans les délais imposés par l'urgence, tous les moyens nécessaires pour écartier ces risques, en assurant ainsi la protection des personnes et des biens* ».

- sur les travaux mis à la charge de la copropriété

Il résulte du tableau communiqué par le distributeur A et précisant les travaux pris en charge par ses soins en cas de rénovation d'une colonne montante que, dans le cas où existe un « *enjeu de sécurité* », ce qui est manifestement le cas en l'espèce, la prise en charge par le distributeur A est de « *100 %* » et que cette prise en charge couvre les travaux d'adaptation de la colonne, la pose des distributeurs universels, la modification des dérivations individuelles ainsi que « *les travaux nécessaires à la rénovation* ». Concernant ces derniers, un renvoi indique :

« *sauf exceptions* :

-travaux de remise en conformité si un tiers est à l'origine de la non-conformité (déplacement des canalisations eau, gaz...) = 100 % tiers,

-travaux résultant de demandes particulières de la copropriété (déplacements d'ouvrages, encastremets...) = 100 % copro,

-ouvrages et équipements d'accueil = 100 % copro »

Il est en outre ajouté : « *à noter : les nouveaux percements sont à la charge du distributeur A jusqu'au diamètre de 50mm (toutes les dérivations individuelles à puissance limitée sont incluses dans ce diamètre)* ».

Ceci étant précisé, je constate que, vous concernant, la liste des travaux mis à la charge de la copropriété porte sur :

**« Avant travaux distributeur A :**

- percement diamètre 75 entre la cave et le RDC,
- vider les caves,
- réalisation d'une tranchée de 0,7 à 0,8m de profondeur avec pose d'un fourreau rouge TPC de diamètre 110 entre le bâtiment principal et l'appartement situé dans la cour,
- il est envisageable que le syndic réalise un percement diamètre 50 entre la fin de la tranchée et l'intérieur de l'appartement afin que la fin de la future dérivation du distributeur A transite via l'intérieur du logement,

**Pendant les travaux distributeur A :**

- percement diamètre 75 entre l'ECP2D et la cave,
- percements diamètre 63 le long du futur rampant RDC/R+5,
- découpe des moulures le long des futurs rampants,
- mettre en volant les circuits syndic le long des parcours des futures liaison B/rampant/DI,
- attention passage gaz à proximité.

**Après travaux distributeur A :**

- reprise des murs/peinture,
- reprise circuits électrique minuterie
- agrafage des circuits syndic/VDI »

Je m'interroge sur le bien-fondé de certains des travaux mis à la charge de la copropriété « mises en volant » et les « reprises » de circuits existants ou encore la « découpe des moulures ». De même, la copropriété est en droit d'obtenir que les parties communes affectées par la rénovation de la colonne soient, après travaux, remises dans un état aussi proche que possible de l'état antérieur de telle sorte qu'il appartient, à mon sens, au distributeur A de prendre en charge la réfection et la remise en peinture des enduits endommagés à cette occasion.

J'estime par conséquent que des explications doivent être apportées sur le bien-fondé des frais qui seraient imputables à la copropriété.

Mais en tout état de cause, au vu de l'urgence immédiate, les travaux de rénovation ou à tout le moins de mise en sécurité de la colonne ne pouvaient être différés en raison d'un différend sur la prise en charge de certains des travaux.

)

A cet égard, tel que l'a rappelé le Comité de règlement des différends et des sanctions de la Commission de régulation de l'énergie (CORDIS) dans sa décision n°04-38-23 du 18 juillet 2023 :

« 6. Il incombe en effet au seul gestionnaire, au titre de son obligation de sécurité et de sûreté, d'identifier et d'évaluer précisément les risques que peuvent présenter toutes les installations dont il a la charge, et de mettre en œuvre, dans les délais imposés par l'urgence, tous les moyens nécessaires pour écarter ces risques, en assurant ainsi la protection des personnes et des biens. »

**Compte tenu de ce qui précède, je recommande au distributeur A de :**

- réaliser immédiatement, compte-tenu de l'urgence commandée par le « *péril imminent* » reconnu par lui, la rénovation de la colonne montante de cet immeuble ou, à tout le moins, l'ensemble des mesures conservatoires nécessaires pour sa mise en sécurité ;
- justifier en quoi les travaux mis à la charge de la copropriété font partie des cas d'exceptions prévu par le tableau présenté le distributeur A ;
- verser à la copropriété une compensation qui ne saurait être inférieure à 500 euros TTC, compte-tenu de la gravité de sa carence et des risques qui en résultent pour la sécurité des personnes et des biens.

**J'ajoute que j'informe de cette affaire le SIPPAREC, autorité concédante de la distribution de l'électricité sur le territoire de ... et, à ce titre, propriétaire des ouvrages concernés ;**

**J'informe la copropriété qu'en cas de refus du distributeur A d'appliquer ma recommandation, elle garde la possibilité soit de saisir le CORDIS d'une demande de mesures conservatoires, soit de demander au juge civil des référés d'ordonner la réalisation des travaux de mise sécurité de la colonne.**

Je demande au distributeur A de m'informer dans le délai maximum d'un mois des suites qui auront été données à cette recommandation.

Vous êtes libre d'accepter ou de refuser la solution proposée. Je vous remercie de me le faire savoir dans le délai d'un mois par un simple message sur SOLLEN. En l'absence de réponse de votre part dans ce délai, je considérerai que vous acceptez la solution proposée.

Si vous demeurez insatisfait de l'issue de cette médiation, ou si le distributeur A refuse de mettre en œuvre la solution recommandée vous gardez la possibilité d'engager une action en justice ou de saisir le CORDIS (cf. fiche ci-jointe) en sachant que la décision qui serait rendue par un juge peut être différente de la solution que je recommande

Pour toute question relative à la mise en oeuvre de cette recommandation, vous pouvez déposer un message sur la plateforme SOLLEN.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Olivier Challan Belval  
Médiateur national de l'énergie