

Monsieur G

Paris, le 31 août 2023

Dossier suivi par :
Tél. : 01.44.94.66.60
N° de saisine : D2022-28265
(à rappeler dans toute correspondance)

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

Monsieur,

Vous m'avez saisi, en tant que syndic de la copropriété en vue de résoudre à l'amiable le litige qui l'oppose au distributeur A. Vous trouverez ci-après ma recommandation de solution.

Vous m'avez exposé que la copropriété X a été construite dans les années 70 et comprend 478 logements dont 144 logements qui constituaient une résidence hôtelière de 1970 à 2000. La résidence hôtelière a été cédée à un marchand de biens qui en a changé le statut juridique en créant des logements à usage d'habitation au même titre que le reste de la copropriété.

Ce marchand de biens n'a pas réalisé les travaux de remplacement des colonnes montantes électriques permettant la mise en place de compteurs individuels par logement. De ce fait, le fournisseur B a entamé une procédure judiciaire à l'encontre du SDC et dudit marchand de biens. Par un jugement du 19 décembre 2008, la copropriété a été condamnée à réaliser les travaux de remplacement des colonnes montantes électriques en respectant la norme NF-14-100 - et notamment les travaux susceptibles de remédier aux désordres constatés par l'expert judiciaire dans son rapport - et ce, dans un délai de 6 mois. De son côté, le fournisseur B a été condamné à procéder à la pose d'une protection mécanique d'un coffret en pied de colonne.

Les travaux ont donc été réalisés comme demandé par le juge en temps utile et les frais relatifs au droit de raccordement électrique pour un branchement BT inférieur à 36 kVA d'un montant de 69 855,80 euros TTC versés au fournisseur B. Cependant, à la fin de la réalisation du chantier, l'électricien ayant réalisé les travaux n'a pu procéder à une réception du chantier à la suite du refus du fournisseur B de la mise en service définitive pour le motif « *Non levée des réserves « consuel » dans les zones privatives logements* » alors même que l'expert judiciaire ainsi que le bureau de contrôle ont clairement indiqué qu'il n'y avait pas lieu de réaliser des travaux dans les zones privatives nécessitant l'obtention du Consuel. De plus, un contact auprès du distributeur A vous a indiqué (par mail du 17.01.2011, rappelant le décret n°72-1120 du 14.12.1972) qu'il n'y avait pas lieu de procéder à un Consuel dans le cadre du changement du statut juridique permettant un tarif bleu.

Cependant, ces nouvelles colonnes montantes électriques ont été alimentées dès la fin du chantier sans réception réelle de celles-ci, sans coupure et par l'intermédiaire d'un transformateur « pyralène » alors même qu'un électricien mandaté par vos soins début 2022, vous a informé que ce type de transformateur était dangereux pour les personnes et les biens.

Après consultation auprès de sociétés, le coût de son remplacement est de l'ordre de 60 000 euros TTC et ce en pure perte, selon vous, puisqu'en cas d'alimentation des colonnes montantes électriques depuis le réseau public, le transformateur est appelé à disparaître.

A la suite de l'application de la loi ELAN, en qualité de syndic, vous avez voulu par courrier du 18 juillet 2019 transférer ces colonnes montantes électriques au distributeur A, conformément à une délibération d'Assemblée générale du 17 avril 2019. Cependant, et au vu du « *vide juridique actuel* » selon l'expression du distributeur A, celui-ci n'a pas consenti à ce transfert. Ayant demandé au distributeur A les raisons de ce refus, il vous a été indiqué, oralement, que les colonnes montantes électriques étaient inexistantes juridiquement.

De ce fait, et depuis 2020, vous essayez de trouver une issue afin de clore cette situation ayant des conséquences sur les usagers du fait de l'impossibilité d'être autonomes en électricité dans leur logement et l'impossibilité d'obtenir un contrat dit « tarif bleu » ainsi que l'obtention d'avantages en matière d'énergie (chèque énergie, bouclier tarifaire, etc.). A ce jour, la copropriété X et ses habitants subissent les conséquences financières de la mise en place d'un contrat dit « tarif jaune » (destiné aux entreprises dont la puissance du compteur se situait entre 42 et 250 kVA) : le coût du poste électricité en lien avec les bâtiments concernés a été en 2021 de 77 000 euros environ, en 2022 de 100 000 euros environ après négociation auprès de fournisseur C et mes services (voir dossier n° D2022-13480). Pour 2023, un nouveau contrat a été conclu avec le fournisseur D pour un montant de 231 000 euros environ.

Dans ces conditions vous avez saisi mes services afin d'obtenir, pour le compte du SDC :

- le raccordement des colonnes montantes électriques depuis le réseau public sans frais pour le compte de la copropriété puisque les travaux demandés ont été réalisés en leur temps ;
- le retrait du transformateur pyralène aux frais exclusifs du distributeur A ;
- le remboursement de la facture de 69 855,80 € TTC au titre des droits de raccordement pour un branchement électrique BT inférieur à 36 kVA.

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

J'observe tout d'abord que, après avoir en réponse à votre demande, déposé des observations le 16 février 2023, le distributeur A a produit de nouvelles observations plus détaillées le 3 mars 2023. Ce sont ces dernières observations que je vais donc prendre en considération pour formuler mes conclusions.

Elles portent successivement sur la prise en charge de la réalisation de colonnes montantes au sein du complexe immobilier, l'absence de réception des colonnes montantes établies par le distributeur A aux frais de la copropriété et de son incidence sur la version applicable de la norme C14-100, le refus d'incorporation des colonnes dans le réseau public en application de la loi «ELAN» et la prise en charge des frais de suppression du poste de transformation au « *pyralène* ».

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

- pour ce qui est de la prise en charge des frais liés à la réalisation de colonnes montantes au sein du complexe immobilier

Il n'est pas contesté que ce coût a été supporté par la société alors propriétaire de ce complexe immobilier, en application d'un jugement du 19 décembre 2008 dont il n'est pas dit qu'il aurait été contesté en appel de telle sorte qu'il est devenu définitif et s'impose aux parties.

Il ne m'apparaît donc pas possible de revenir aujourd'hui sur cette condamnation quel que soit le motif invoqué sans que cela fasse néanmoins obstacle – comme on va le voir - à la réparation du préjudice subi par la copropriété du fait de l'absence de réception de ces colonnes par le distributeur A.

- pour ce qui est de l'absence de réception des colonnes montantes établies par le distributeur A aux frais de la copropriété et de son incidence sur la version applicable de la norme C14-100

Le distributeur A a estimé et estime toujours que cette réception ne pouvait et ne peut intervenir tant que les attestations de conformité des installations intérieures à desservir n'ont pas, chacune, fait l'objet de l'attestation de conformité délivrée par le CONSUEL dans la mesure où, s'agissant d'une rénovation totale de l'alimentation électrique des immeubles concernés, le distributeur a l'obligation de recueillir ces attestations

en application de l'article 1^{er} du décret n° 72-1122 (codifié à l'article D.342-19 du code de l'énergie « I. - Doit faire l'objet, préalablement à sa mise sous tension par un distributeur d'électricité, d'une attestation de conformité aux prescriptions de sécurité imposées par les règlements en vigueur pour le type d'installation considérée :1° Toute nouvelle installation électrique à caractère définitif raccordée au réseau public de distribution d'électricité) d'obtenir ces attestations préalablement à « la mise sous tension » de « toute nouvelle installation électriques à caractère définitif raccordée au réseau public de distribution d'électricité ».

Je ne peux partager cette analyse : cette réglementation vise en effet uniquement à permettre au gestionnaire du réseau de s'assurer, préalablement à la mise sous tension, de la conformité aux règles de sécurité de chaque installation intérieure et elle ne constitue donc nullement un préalable à la mise sous tension du branchement, individuel ou collectif. Le paragraphe 11.3 de la norme C.14-100 (concernant les mises en service) distingue bien à cet égard :

- « la mise sous tension du branchement » jusqu'à chaque coupe-circuit principal individuel réalisée par le gestionnaire du réseau après que celui a constaté qu'il est conforme aux règles qui lui sont applicables, et

- « la mise en service d'un point de livraison », réalisée également par le gestionnaire du réseau et qui suppose notamment qu'il ait reçu « l'attestation de conformité de l'installation aux règlements et normes de sécurité en vigueur établie par un organisme agréé » (le CONSUEL).

Par un arrêt du 4 novembre 2022, SCI X...c/X, n° 20/01973, la Cour d'appel de Paris après avoir rappelé que la proposition de raccordement « stipule, en effet, que : A l'issue de la réalisation des travaux, pour disposer de l'électricité dans votre installation, les conditions suivantes restent à remplir : vous devez adresser l'attestation de conformité délivrée par votre installateur et visée par consuel (...) chaque occupant doit demander sa mise en service auprès du fournisseur d'électricité » en a donc justement déduit que « l'exécution des travaux de raccordement est, elle, sans lien avec la rédaction du certificat de conformité portant visa du consuel ».

Dans ces conditions, et sous la seule réserve que ces colonnes aient été, à leur achèvement, conformes à la version alors en vigueur de la norme C14-100, leur réception et leur mise en service auraient dû intervenir immédiatement, l'absence des certificats CONSUEL faisant seulement obstacle à la mise sous tension de chacune des installations intérieures. C'est dire que le distributeur A ne peut valablement soutenir, aujourd'hui, qu'en l'absence de ces certificats, ces colonnes devraient, à la charge de la copropriété, être modifiées pour tenir compte des exigences nouvelles résultant de la version actuellement en vigueur de la norme NF C14-100. C'est dire également que ces exigences nouvelles doivent être prises en charge par le distributeur A afin que les colonnes, ainsi modifiées, puissent être réceptionnées sans autres formalités, l'alimentation électrique de chaque lot étant en revanche subordonnée à la délivrance, pour chacun de ces lots, à la remise effective du certificat de conformité délivré par le CONSUEL.

- pour ce qui est du refus d'incorporation des colonnes dans le réseau public dans le réseau public en application de la loi « ELAN »

Il est exact que, comme le précise le distributeur A, l'incorporation des colonnes montantes dans le réseau public en application de la loi « ELAN » n° 2018-1081 du 23 novembre 2018, supposait, pour celles existant avant cette date que la « mise en service » en soit préalablement intervenue ainsi que le précise l'article L.346-2 du code de l'énergie tel qu'il résulte de cette loi. Et la règle est la même pour les colonnes créées depuis cette date, comme prévu à l'article L.346-3 du même code.

C'est dire que, dès la mise en service des colonnes montantes de votre copropriété par le distributeur A, comme il vient d'être dit, ces colonnes feront automatiquement partie intégrante du réseau public de distribution de telle sorte que le distributeur A aura seul la responsabilité, à compter de cette date, de leur entretien, de leur maintenance et de leur renouvellement.

- pour ce qui est de la prise en charge des frais de suppression du poste de transformation au «pyralène »

Il n'est pas contestable que ce poste de transformation est un poste privé permettant l'alimentation du complexe en haute tension et que son propriétaire a la charge de son entretien, de son remplacement ou de sa suppression ainsi qu'il résulte du contrat d'alimentation.

Par ailleurs, il n'est pas contesté que ce poste possède une isolation au PCB (polychlorobiphényle, plus connue sous le nom commercial de « pyralène »). Cet isolant a été progressivement interdit à l'usage en raison de ses dangers pour la santé en cas d'incendie en application de directives européennes mises en application en France par un décret n° 87—59 du 2 février 1987. Il en résulte que cette interdiction est désormais effective, même pour les transformateurs les plus récents, depuis le 1^{er} janvier 2023. Cette

réglementation, telle qu'elle est aujourd'hui précisée par les dispositions des articles R.543-17 à R.543-41 du code de l'environnement impose en outre la décontamination de ces transformateurs et l'élimination des PCB par des entreprises agréées, aux frais des « détenteurs » de ces appareils, c'est-à-dire de leurs propriétaires.

Il ne s'agit donc pas, pour ce qui est du transformateur détenu par la copropriété de prendre à sa charge son remplacement mais bien de procéder, à ses frais, à cette décontamination et à cette élimination sans que je puisse vous confirmer le coût de 60.000 euros qui vous a été annoncé. Mais, il n'est pas contestable, en revanche que ce coût sera à la charge de la copropriété et non du distributeur A.

Compte tenu de ce qui précède :

- **Je recommande au distributeur A :**
 - o **de ne pas contester qu'il aurait dû procéder à la réception des colonnes montantes, dès leur achèvement et la constatation de leur conformité aux normes alors applicables sans conditionner cette réception à la remise, par les occupants, des certificats du CONSUEL cette remise n'étant que le préalable à la mise en service de chaque point de livraison concerné ;**
 - o **de prendre intégralement à sa charge les travaux nécessaires pour que ces colonnes soient désormais conformes aux normes actuellement en vigueur et de procéder à leur réception et de vous confirmer leur intégration dans le réseau public ;**
 - o **de verser à la copropriété 1000 euros TTC en compensation du traitement inapproprié de vos demandes sans que ce versement fasse obstacle, au vue des justificatifs que vous pourrez lui faire parvenir, à une indemnisation supplémentaire en raison du retard apporté à la mise en service des colonnes montantes et de l'incidence de ce retard sur la tarification de l'électricité aujourd'hui applicable aux résidents.**

Je vous recommande également d'accepter les explication ci-dessus concernant :

- o **la somme de 63.855,80 euros mise définitivement à la charge de la copropriété en application du jugement 19 décembre 2008 ;**
- o **la décontamination du transformateur au « pyralène » appartenant à la copropriété de même que l'élimination de cette substance.**


Je demande au distributeur A de m'informer dans le délai 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 par simple message sur SOLLEN dans le délai d'un mois. 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 (Comite de règlement des différends et des sanctions) 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 œuvre 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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'O. Challan Belval', with a horizontal line underneath.

Olivier Challan Belval
Médiateur national de l'énergie