

L2M AVOCATS
Monsieur Léopold LEMIALE
63 boulevard Malesherbes
75008 PARIS

Paris, le 1^{er} mars 2017

Dossier suivi par : François-Xavier BOUTIN
Tél. : 01.44.94.66.60
Courriel : mediation@energie-mediateur.fr
N° de saisine : D2016-04858
(à rappeler dans toute correspondance)

Objet : Recommandation du médiateur sur le litige de la copropriété sise 4 avenue Pierre de Coubertin à Boulogne Billancourt

Monsieur,

Je fais suite aux différents échanges que nous avons eus dans le cadre de votre saisine relative à un litige entre la copropriété sise 4 avenue Pierre de Coubertin à Boulogne Billancourt, que vous représentez, et le distributeur ENEDIS.

Dans le cadre d'une intervention de dépannage, le distributeur ENEDIS a constaté la vétusté de la colonne montante électrique et a procédé à une réparation provisoire. Il a demandé à la copropriété par courrier du 19 décembre 2014 de faire réaliser en urgence la réparation définitive de la colonne montante.

Vous contestez le refus du distributeur ENEDIS de prendre en charge les frais de rénovation de la colonne montante.

A l'appui, vous m'avez transmis la copie du règlement de copropriété du 14 août 1959 mentionnant « *Les canalisations d'électricité et d'eau resteront la propriété des compagnies qui en assureront la fourniture* ».

J'ai analysé votre dossier ainsi que les observations que le distributeur ENEDIS m'a adressées (jointes en annexe).

Le distributeur ENEDIS a indiqué notamment que « *les colonnes montantes construites par les propriétaires d'immeubles collectifs avant 1992 ne font pas partie des ouvrages de la concession, sauf rétrocession réalisée conformément au droit* ».

Ces observations appellent de ma part les remarques suivantes :

Sur l'absence de portée des dispositions du règlement de copropriété

La copropriété fait valoir que le règlement de copropriété du 14 août 1959 mentionne que : « *les canalisations d'électricité et d'eau resteront la propriété des compagnies qui en assureront la fourniture* ». Mais on ne peut déduire de cette rédaction que les canalisations visées sont celles nécessaires au raccordement de l'immeuble ou celles internes à l'immeuble s'agissant notamment de la colonne montante.

Au demeurant, les règlements de propriété ont seulement vocation à assurer la répartition des dépendances de chaque immeuble entre « *parties privatives* » (réservées à l'usage exclusif d'un copropriétaire) et « *parties communes* » (affectées à l'usage de tous les copropriétaires) afin d'en déduire les charges qui en résultent sans se prononcer sur la propriété des ouvrages qui ne sont regardées ni comme parties privatives ni comme parties communes.

Par suite, si l'article 3 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété précise que sont « *réputées* » parties communes, sauf titre contraire, les « *éléments d'équipements communs* », cela n'a d'autres conséquences, si le règlement classe les colonnes montantes d'électricité dans les parties communes, que de dire qu'elles ne sont pas incluses dans les parties privatives.

Quelle que soit la rédaction retenue, on ne peut donc en déduire que les colonnes montantes d'électricité appartiennent à la copropriété ou sont intégrées au réseau public.

Sur la propriété de la colonne montante

Selon le distributeur ENEDIS, « *les colonnes montantes construites par les propriétaires d'immeubles collectifs avant 1992 ne font pas partie des ouvrages de la concession* » faisant ainsi implicitement référence aux dispositions de l'article 15 du cahier des charges de la concession de distribution publique d'électricité dans la commune concernée, article selon lequel, si les branchements (y compris les colonnes montantes) sont entretenus, dépannés et renouvelés par le gestionnaire du réseau et à ses frais, il en est autrement pour les colonnes montantes installées avant la signature de la convention de concession (en général vers 1992) « *qui appartiennent aux propriétaires de l'immeuble* » et qui « *continueront à être entretenues et renouvelées 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* ».

Mais il ne résulte nullement de cette rédaction que toutes ces colonnes restent appartenir aux propriétaires des immeubles concernés mais que tel est le cas uniquement si, à cette date, elles appartenaient effectivement auxdits propriétaires, ce qui reste à démontrer. Sinon, comment expliquer, que selon les propres chiffres d'ENEDIS il y avait déjà, en 1992, 549.000 colonnes en concession dont 313.000 construites avant 1946 ? En réalité, il y a toujours eu des colonnes montantes établies par les distributeurs et incorporées aux concessions de distribution publique, soit parce que les cahiers des charges de l'époque prévoyait cette faculté, soit parce que les colonnes existantes appartenant encore à des propriétaires ont été transférées au distributeur par effet des décrets n° 46-2503 du 8 novembre 1946 et n° 55-326 du 29 mars 1955 (toujours en vigueur et auxquels se réfère l'article 15 précité), soit encore parce que le fournisseur EDF a pris, depuis lors, l'initiative de renforcer de telles colonnes et de les incorporer aux concessions à l'occasion du passage de la tension de distribution de 110 à 220 volts ou de la généralisation des compteurs « *bleus* ». Au demeurant et jusqu'à la création d'ERDF (désormais ENEDIS), le fournisseur EDF a toujours pris en charge le renforcement et la rénovation des colonnes montantes non encore en concession, ce qui explique les chiffres susvisés et l'absence de tout contentieux concernant les colonnes montantes avant cette date.

C'est donc au distributeur ENEDIS d'apporter la preuve qu'une colonne montante est restée en dehors de la concession dans la mesure où, comme l'a rappelé un arrêt de la Cour d'appel de Versailles du 29 mars 2016¹, les décrets susvisés de 1946 et de 1955 « *ont établi une présomption d'appartenance des colonnes montantes au réseau* ». Au demeurant, le distributeur ENEDIS devrait

¹ CA Versailles, 29 mars 2016, n° 13/08946.

avoir trace de l'ensemble des ouvrages dont la gestion lui a été confiée par l'autorité concédante (y compris des colonnes montantes) ou dont cette gestion lui a été transférée par les propriétaires des immeubles concernés et pouvoir établir, colonne par colonne, leur régime de propriété.

Sur la « rétrocession » de la colonne montante par la copropriété

Le distributeur ENEDIS considère que les colonnes appartenant aux propriétaires des immeubles peuvent être incorporées aux réseaux publics en cas de « *rétrocession réalisée conformément au droit* ». En réalité, l'article 15 précité des cahiers des charges prévoit non une possibilité de « rétrocession » (ou de « remise » comme il est prévu par les cahiers des charges des concessions de distribution publique de gaz) mais un « *abandon* » sans soumettre celui-ci à des conditions de forme ou de fond tenant notamment à l'état de la colonne. Cet abandon pur et simple est la conséquence des dispositions des décrets susvisés des 8 novembre 1946 et 19 mars 1955 prévoyant l'incorporation de toutes les colonnes montantes d'électricité dans le réseau public d'électricité sauf opposition expresse des propriétaires concernés.

Je n'ignore pas, pour autant, que plusieurs juridictions ont considéré que cet abandon suppose une remise en état préalable par les propriétaires mais il existe également des décisions en sens contraire tel que le jugement du tribunal administratif d'Amiens du 17 février 2015², celui du tribunal de grande instance de Limoges du 27 août 2015³ et, surtout, l'arrêt précité rendu le 29 mars 2016 par la Cour d'appel de Versailles, selon lequel « dans le silence des textes, cet abandon n'est soumis à aucune condition de fond tenant en particulier à l'état de l'ouvrage. La SA ERDF ne peut donc subordonner la validité de cet abandon de droits à son acceptation et à une remise en état préalable de la colonne montante ».

Sur l'intervention du SIPPEREC, autorité concédante

Un accord est intervenu le 14 avril 2016 entre le SIPPEREC (Syndicat intercommunal de la périphérie de Paris pour l'électricité), autorité concédante pour l'électricité, regroupant 82 communes de la banlieue de Paris (dont Boulogne-Billancourt) et le distributeur ENEDIS afin de proroger pour dix ans le traité de concession pour la distribution publique de l'électricité sur ce territoire. Cette prolongation est assortie d'un certain nombre d'engagements du distributeur ENEDIS dont l'un porte sur la rénovation des colonnes montantes d'électricité non encore incorporées à la concession : le SIPPEREC assure désormais sur son territoire, en maîtrise d'ouvrage, la remise aux normes des dites colonnes de telle sorte que 400 à 500 puissent être renouvelées chaque année aux frais communs du SIPPEREC et du distributeur ENEDIS puis incorporées dans les ouvrages de la concession⁴.

Il est donc indispensable, si le distributeur ENEDIS persiste à contester l'incorporation de la colonne de votre immeuble dans le réseau public, que votre copropriété se rapproche du SIPPEREC afin de voir si la rénovation de la colonne montante de votre immeuble peut être réalisée dans le cadre de cet accord et dans quel délai et que le distributeur ENEDIS ne prenne aucune initiative (sauf celles qui pourraient être commandées par l'urgence à assurer la sécurité) tant que le SIPPEREC n'aura pas pris position sur votre demande.

Dans ces conditions, je recommande :

- au distributeur ENEDIS, sauf à apporter la preuve que la colonne montante de votre immeuble n'a pas été incorporée au réseau public, de prendre en charge les frais de réparation provisoire ainsi que sa rénovation ;
- à la copropriété - dans l'hypothèse où le distributeur ENEDIS persisterait à contester cette incorporation - de prendre contact avec le SIPPEREC (173-175, rue de Bercy, 75588 Paris Cedex 12, sipperec@sipperec.fr) au sujet de la rénovation de la colonne montante de votre immeuble ;

² TA Amiens, 17 février 2015, ERDF c/Office public de l'habitat de l'Aisne, n° 1301146.

³ TGI Limoges, 17 août 2015, Office public de l'habitat de Limoges métropole c/ERDF, n° 14/00380.

⁴ Communiqué de presse du 12 avril 2016 : *le SIPPEREC et ERDF renouvellent leur partenariat pour favoriser la transition énergétique sur 82 communes franciliennes* (sur le site : sipperec.fr).

- au distributeur ENEDIS de ne prendre, dans ce cas, aucune initiative (autres que celles qui pourraient être commandées par l'urgence à assurer la sécurité) avant la réponse du SIPPEREC.

Les solutions proposées en médiation ne peuvent être imposées aux parties.

Si la copropriété sise 4 avenue Pierre de Coubertin à Boulogne Billancourt est en désaccord avec cette recommandation, ou si le distributeur ENEDIS refuse de la mettre en œuvre, la copropriété sise 4 avenue Pierre de Coubertin à Boulogne Billancourt garde la possibilité d'engager une action en justice dont l'analyse pourra être différente (cf. fiche ci-jointe).

Je vous remercie de bien vouloir m'informer par courriel (mediation@energie-mediateur.fr), ou par courrier à l'aide de l'enquête de satisfaction ci-jointe, si la copropriété sise 4 avenue Pierre de Coubertin à Boulogne Billancourt accepte ma recommandation.

Vos réponses seront analysées à des fins statistiques pour améliorer le service rendu au consommateur et je vous remercie par avance de votre contribution.

En application des dispositions de l'article R.122-3 du Code de l'énergie, le distributeur ENEDIS m'informera dans un délai maximum de deux mois des suites données à cette recommandation.

Pour toute question relative à ce litige ou à la mise en œuvre de sa solution, vous pouvez contacter mes services par téléphone ou par courriel.

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

Le médiateur national de l'énergie
Jean Gaubert



Copie : ENEDIS

Annexe : Observations du distributeur ENEDIS

PJ : Enquête de satisfaction

Fiche « Vous avez reçu une recommandation du médiateur national de l'énergie, et après ? »

Annexe : Observations du distributeur ENEDIS

Les installations du Syndicat de copropriété du 4 avenue du stade de Coubertin à Boulogne Billancourt ont été mises en service avant 1970 (date antérieure impossible à déterminer dans le système d'information du distributeur).

Le Syndicat de copropriété du 4 avenue du stade de Coubertin à Boulogne Billancourt est titulaire de plusieurs contrats à cette adresse.

Le litige exprimé par la copropriété du 4 avenue du stade de Coubertin à Boulogne Billancourt porte sur la prise en charge de travaux de rénovation de la colonne montante électrique de l'immeuble.

Suite à un incident technique, le distributeur constate que deux distributeurs d'étage sont défectueux et effectue une réparation provisoire pour assurer la continuité de la fourniture.

Le 19 décembre 2014, le distributeur informe la copropriété du 4 avenue du stade de Coubertin à Boulogne Billancourt que la colonne montante étant hors concession, il lui appartient d'engager la rénovation de celle-ci.

La copropriété du 4 avenue du stade de Coubertin indique qu'elle a adressé deux courriers au distributeur en janvier 2016 et en juillet 2016.

Le distributeur n'a pas retrouvé trace de ces courriers et par conséquent n'a pu y donner suite.

Notre analyse :

Concernant propriété de la colonne électrique située dans l'immeuble sis au 4 avenue du Stade de Coubertin Boulogne Billancourt, l'acte de vente de l'immeuble en date du 14 août 1959 (page 24) établirait que les installations électriques intérieures seraient la propriété du fournisseur d'électricité de l'époque (EDF).

Pour autant, Enedis ne dispose d'aucun acte bilatéral conclu entre le propriétaire et EDF. Ce qui rend inopposable cette clause.

Le distributeur précise qu'il existe en la matière une présomption d'appartenance de la colonne montante aux propriétaires.

En l'état, un acte de cession, bien que notarié, ne saurait refléter ni l'abandon des droits (cf. art. 15 du cahier des charges de concession de distribution d'électricité) ni établir le régime de propriété d'une colonne montante, le concessionnaire n'étant pas signataire de l'acte.

Le distributeur confirme également que les colonnes montantes construites par les propriétaires d'immeubles collectifs avant 1992 ne font pas partie des ouvrages de la concession, sauf rétrocession réalisée conformément au droit.

En conséquence, au regard des éléments précités, il n'appartient pas au distributeur de prendre en charge les frais de renouvellement de la colonne montante de l'immeuble au 4 avenue du stade De Coubertin à Boulogne Billancourt.

Vous avez reçu une recommandation du médiateur national de l'énergie, et après ?

Qu'est-ce qu'une recommandation du médiateur national de l'énergie ?

Les recommandations du médiateur national de l'énergie proposent des solutions motivées aux litiges entre les entreprises du secteur de l'énergie et les consommateurs. Les fournisseurs, les distributeurs et les consommateurs sont invités à les appliquer mais ne peuvent y être contraints.

Les parties sont tenues d'informer le médiateur dans un délai maximum de deux mois si elles acceptent ou non la recommandation de solution à leur litige. Sans nouvelle du fournisseur et/ou du distributeur dans ce délai, vous êtes invité à contacter les services du médiateur.

Que faire si vous n'êtes pas satisfait ?

Vous êtes en désaccord avec la recommandation du médiateur ou contestez le refus de son application par le fournisseur et/ou le distributeur.

Les recours judiciaires sont ouverts pour garantir la défense de vos droits, sous réserve des règles de prescription en vigueur (cf. La juridiction compétente p. 2). En outre, vous pouvez solliciter l'assistance d'une protection juridique dans l'hypothèse où vous avez souscrit une police offrant cette garantie. Je vous engage à le vérifier auprès de votre assureur. En effet, la garantie de protection juridique peut prendre en charge en tout ou partie les frais nécessités par la défense de vos intérêts et vous offrir une assistance dans le règlement de votre différend.

Vous pouvez vous trouver dans l'une des situations suivantes :

1. *Le fournisseur et/ou le distributeur n'applique(nt) pas la recommandation.*

Ex : le médiateur a demandé au distributeur de réduire la durée du redressement qui vous est appliquée, ce qu'il refuse de faire.

2. *La solution proposée par le médiateur ne vous satisfait pas.*

Ex : le montant du dédommagement recommandé par le médiateur vous paraît insuffisant.

3. *Vous ne souhaitez pas appliquer la recommandation du médiateur.*

Ex : le médiateur vous a recommandé de régler vos factures, mais vous maintenez que ce n'est pas justifié.

Vous êtes libre de refuser d'appliquer la recommandation du médiateur. Chacune des parties peut alors défendre ses droits dans le respect de la réglementation en vigueur. En application du contrat de fourniture, votre énergie peut être restreinte, voire suspendue et vous pouvez faire l'objet de poursuites judiciaires par le fournisseur et/ou le distributeur.

SAISIR LA JURIDICTION COMPETENTE

Vous êtes un particulier :

D'une manière générale, la juridiction compétente est en principe celle du domicile ou du siège social du défendeur. En matière contractuelle, comme c'est le plus souvent le cas avec les litiges de consommation il est possible de saisir le tribunal du lieu d'exécution du contrat de fourniture d'énergie, c'est-à-dire le logement ou local concerné.

Le Code de la consommation offre en outre au consommateur la possibilité de choisir le tribunal où il demeurerait au moment de la conclusion du contrat ou le lieu de survenance du fait dommageable (art. R.631-3 du Code de la consommation).

N'hésitez pas à joindre le chargé de mission qui a instruit votre dossier pour tout complément d'information.

1. **Si votre demande porte sur une somme n'excédant pas 4000 euros**, vous pouvez saisir le juge de proximité⁵.

Remplissez soigneusement le formulaire de « *Déclaration au greffe de la juridiction de proximité* ». Ce formulaire peut être retiré au greffe de la juridiction de proximité ou téléchargé sur internet.

La procédure est simplifiée : l'assistance par un avocat n'est pas obligatoire. Les débats sont oraux et contradictoires.

Il est conseillé de préparer un dossier, présentant les faits, vos arguments et chiffrant les demandes, justificatifs à l'appui.

2. **Si votre demande porte sur une somme supérieure à 4 000 euros**, vous pouvez saisir le tribunal d'Instance. Contactez le greffe du tribunal compétent.

3. Il est de votre intérêt, dans la plupart des cas, en particulier lorsque votre facturation doit être révisée, d'assigner simultanément le fournisseur avec lequel le contrat a été souscrit ainsi que le distributeur concerné (ENEDIS ou GRDF).

Vous êtes un professionnel :

Le tribunal compétent est le tribunal de commerce si vous êtes commerçant. Les professions libérales, les artisans et les agriculteurs, relèvent de la juridiction de proximité, de tribunal d'instance ou de grande instance suivant le montant du litige. Le tribunal compétent est celui du siège social du défendeur ou du lieu d'exécution du contrat. Entre commerçants, les clauses attributives de compétence sont licites. Il convient donc de se reporter à ce qui est prévu au contrat.

ATTENTION :

- Si la juridiction ne statue pas en votre faveur, vous pouvez dans certains cas être condamné aux dépens (frais de procédure, article 695 du Code de procédure civile) ainsi qu'aux frais exposés par votre adversaire pour assurer sa défense, notamment ses honoraires d'avocat (article 700 du Code de procédure civile.)

En savoir plus :

- www.conso.net : rubrique fiche pratique «*La déclaration au greffe ou saisine simplifiée de la juridiction de proximité ou du Tribunal d'instance*»,

- <http://www.vos-droits.justice.gouv.fr> : téléchargement des formulaires de saisine du juge de proximité ou du tribunal d'instance,

- Maisons de la justice et du droit,
- Allô service public 3939 (coût d'une communication locale à partir d'un poste fixe),
- Chambres de commerce et d'industrie, syndicats professionnels...

⁵ L'article 15 de la loi n°2016-1547 du 18 novembre 2016 a porté au 1^{er} juillet 2017 la suppression des juridictions de proximité.

Réponse à recommandation et enquête de satisfaction saisine n° D2016-04858
A retourner sous enveloppe, sans affranchissement à :

Médiateur national de l'énergie
Libre réponse n° 59252
75443 PARIS Cedex 09

Ou à numériser et à renvoyer par courriel (mediation@energie-mediateur.fr)

1. Acceptez-vous la solution de médiation recommandée par le médiateur pour résoudre votre litige ?

Oui ☐

Non ☐

Pourriez-vous justifier votre réponse ?

.....
.....

2. La solution proposée en médiation et les explications fournies vous ont elles paru claires ?

Très claire ☐

Plutôt claire ☐

Pas très claire ☐

Pas du tout claire ☐

Ne se prononce pas ☐

3. La solution proposée en médiation répondait-elle bien à votre litige ?

Très bien ☐

Plutôt bien ☐

Plutôt mal ☐

Très mal ☐

Ne se prononce pas ☐

4. La médiation a-t-elle permis de résoudre votre litige ?

Oui ☐

Non ☐

Ne se prononce pas ☐

5. Au final, êtes-vous satisfait de l'intervention du médiateur national de l'énergie ?

Oui, très satisfait ☐

Oui, plutôt satisfait ☐

Non, plutôt pas satisfait ☐

Non, pas du tout satisfait ☐

Ne se prononce pas ☐

6. Vous pouvez, si vous le souhaitez, ajouter un commentaire en quelques lignes :

.....
.....
.....