

Rénovation des colonnes montantes électriques, qui doit payer ?

Le torchon brûle entre les copropriétaires, confrontés à la vétusté de leurs colonnes montantes électriques, et le gestionnaire du réseau public de distribution, Enedis (ex-ERDF). En l'absence de clarification légale sur le financement des travaux, une jurisprudence favorable aux copropriétaires tend à se développer, et ces derniers peuvent compter sur des aides ponctuelles. État des lieux.

MARIANNE BERTRAND

Un compteur qui disjoncte parce que le câblage collectif ne supporte plus la moindre augmentation de puissance, des travaux bloqués dans les parties privatives du fait de cette limitation, un ouvrage vétuste qui cause un début d'incendie dans la cage d'escalier de l'immeuble... Les symptômes se multiplient. La rénovation des colonnes montantes électriques, plus exactement des câbles et canalisations qui acheminent l'électricité entre le réseau public situé sur la voirie et chaque logement, est devenue un sujet de préoccupation grandissant dans les immeubles⁽¹⁾. Pour preuve, le nombre exponentiel de questions sur le sujet dont est saisi le médiateur national de l'énergie, Jean Gaubert, qui a traité plus de 60 litiges sur les colonnes montantes en 2016, contre... un, cinq ans auparavant. Confrontés à l'inertie ou au refus du gestionnaire Enedis (ex-ERDF) d'intervenir sur des installations vieillissantes, les copropriétaires n'hésitent plus à se défendre. La

difficulté, c'est que tous les immeubles ne se retrouvent pas logés à la même enseigne... Pour le moment.

La question-clé : à qui appartiennent les colonnes montantes ?

Tout dépend de la date à laquelle la colonne montante électrique a été installée. À supposer que sa mise en place soit postérieure à 1992, la question de la propriété, donc de la prise en charge des travaux, est tranchée. À partir de cette période, le gestionnaire Enedis (ex-ERDF) a en effet reçu délégation du service public de distribution de l'électricité pour prendre à sa charge l'ensemble des travaux portant sur ces ouvrages, dans le cadre d'une convention de concession. C'est la situation la plus claire et aussi la plus favorable pour les copropriétés.

Là où cela se complique sérieusement, c'est lorsque le syndicat des copropriétaires entend faire rénover des ouvrages construits avant 1992. Enedis n'a alors qu'une ●●●

••• obligation : effectuer des réparations provisoires dictées par l'urgence, dans le cadre de sa mission de sécurité. À la copropriété de démontrer que la réfection des colonnes vieillissantes relève de la responsabilité du gestionnaire. C'est toute la difficulté. Le règlement de copropriété, qui peut dresser la liste des colonnes montantes en parties communes, est rarement fiable. En cas de doute, il faut rechercher d'autres documents. En particulier, une convention par laquelle la copropriété a transféré la propriété des colonnes au gestionnaire. Ou bien des justificatifs d'interventions réalisés par ce dernier sans facturer le syndicat. « *Cela peut tendre à prouver que l'installation relève déjà*

d'un régime de concession », fait valoir Claude Pouey, directeur technique de l'Association des responsables de copropriété (ARC).

Une jurisprudence favorable aux copropriétaires

Sur l'épineuse question de la propriété des colonnes montantes, la jurisprudence, même si elle est encore fluctuante et émane des juridictions d'appel, commence à pencher en faveur des copropriétés. Ainsi, le fait qu'une installation avant compteur de l'usager comporte des plombages et des plaques d'identification a été considéré comme étant une preuve de son appartenance à Enedis. D'autant qu'une mention selon laquelle la

ZOOM

Un plan d'aide à la rénovation en petite couronne parisienne

Les copropriétés franciliennes dotées de colonnes montantes électriques vétustes pourraient les faire rénover sans bourse délier, grâce à un programme public mis en place au niveau intercommunal. Sont concernés les immeubles situés dans l'une des 81 communes composant l'essentiel de la petite couronne⁽¹⁾, regroupées au sein du Sipperec⁽²⁾.

Ce syndicat, en tant qu'autorité concédante du service public d'électricité, a récupéré la maîtrise d'ouvrage sur les colonnes montantes datant d'avant 1995, dans le cadre d'un avenant signé avec son concessionnaire Enedis (ex-ERDF), le 14 avril 2016. La raison ? Enedis se refuse à assurer la rénovation des colonnes montantes mises en service avant l'entrée en vigueur du contrat de concession le liant au Sipperec – soit le 1^{er} janvier 1995 –, considérant que cette tâche revient aux copropriétés. Comment sortir de l'impasse ? « *Le Sipperec a entendu régler le problème sur son territoire, tout en s'affranchissant du débat de savoir qui possède ces colonnes. Depuis cet avenant, le syndicat peut financer, planifier et organiser la remise aux normes de ces ouvrages* », dévoile Quentin Botbol, responsable du pôle concession électricité pour le syndicat, et pilote du projet.

L'objectif : rénover entre 400 et 500 colonnes électriques par an entre 2017 et 2029. Pour l'heure, alors que ce programme vient de se mettre en place, une vingtaine d'immeubles du parc privé auraient déjà bénéficié d'une prise en charge financière totale par le Sipperec, travaux d'embellissements exceptés.

Deux résolutions à faire voter

Pour la copropriété, cela suppose d'avoir déposé, au préalable, un dossier de candidature, photos à l'appui. Et d'inscrire à l'ordre du jour de l'AG les résolutions correspondantes. L'une, pour signer une convention de servitudes destinée à réintégrer à la concession la ou les colonne(s) montante(s) au profit du Sipperec et d'Enedis (vote à la majorité des deux tiers de l'article 26). L'autre, pour autoriser le Sipperec à procéder aux travaux d'entretien et de rénovation sur ces colonnes (vote à la majorité simple de

l'article 24). La priorité, pour le Sipperec, est de s'occuper des colonnes montantes installées avant 1965, dangereuses du fait de leur conception, réalisées en tôle, voire en mélange de bois et coton. Le syndicat tient aussi compte d'éléments de contexte, comme l'absence de capots au niveau des distributeurs d'étages rendant accessibles les câbles électriques. Et, bien sûr, les immeubles ayant connu un début d'incendie sont prioritaires. Une fois la phase de mise en sécurité provisoire assurée par Enedis, le Sipperec prend le relais en procédant au changement de l'ensemble de la partie verticale de la colonne montante. Autrement dit, depuis son pied (en sous-sol ou au rez-de-chaussée), jusqu'au distributeur d'étages, ce qui exclut la partie dérivation individuelle et compteur.

(1) Carte disponible sur sipperec.fr (rubriques « Le Syndicat » / « Présentation » / « Les chiffres clés »)
(2) Syndicat intercommunal de la périphérie de Paris pour les énergies et les réseaux de communication.

valoir Claude
l'Association
é (ARC).

la propriété
risprudence,
nte et émane
nence à pen-
. Ainsi, le fait
teur de l'usa-
t des plaques
comme étant
nce à Enedis.
n laquelle la

ne
faire
tite

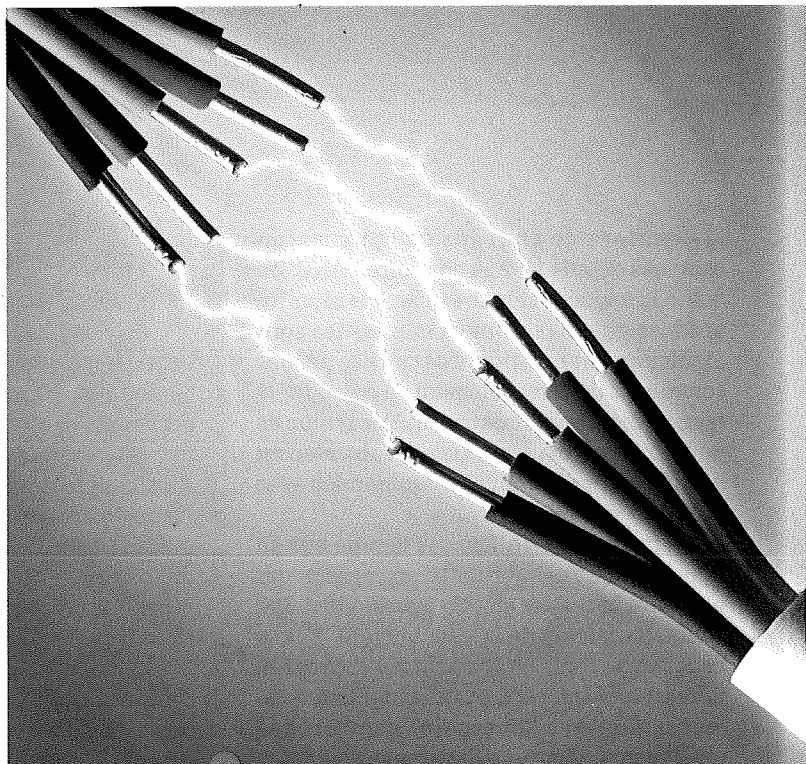
ur le Sipprec,
mes montantes
ngereuses du
alisées en tôle,
s et coton. Le
te d'éléments
ence de capots
s d'étages ren-
s électriques.
s ayant connu
t prioritaires.
n sécurité pro-
is, le Sipprec
ant au change-
partie verticale
Autrement dit,
sol ou au rez-
distributeur
partie dérivée.

(rubriques
« Les chiffres clés »
périphérie de Paris
communication.

violation du plombage entraînait des poursuites judiciaires figurait noir sur blanc sur les étiquettes autocollantes apposées sur ces ouvrages. Pour les juges, cela interdisait à toute entreprise qui ne serait pas le gestionnaire d'intervenir sur cette installation (CA de Limoges du 24.1.17, ch. civ., n° 15/01203). « C'est la reconnaissance d'une présomption de propriété. Ce qui est marqué comme propriété inaliénable du service public ne peut ipso facto appartenir au syndicat », se réjouit Stéphane Montazeau, un avocat toulousain spécialisé, défenseur des intérêts des copropriétaires dans cette affaire. « La première étape, pour monter un dossier solide, est de faire constater par huissier les preuves de l'appropriation publique de ces installations », conseille-t-il aux syndicats concernés.

Car celui qui est demandeur au litige devra apporter la preuve de ce qu'il avance. Les juges d'appel se sont ainsi prononcés en faveur du syndicat des copropriétaires dans une affaire où la charge de la preuve incombait au gestionnaire. En l'occurrence, Enedis a perdu son procès parce qu'il n'avait pas pu démontrer que l'immeuble était bien propriétaire des colonnes montantes (CA de Toulouse du 30.3.09, n° 08/02117). Réciproquement, le syndicat se retrouve perdant s'il ne peut établir que le gestionnaire est bien le propriétaire des installations (CA de Paris du 25.5.16, pôle 4, 2^e ch., n° 14/04415 et CA de Pau du 13.4.16, 1^{re} ch., n° 15/00042). Dernièrement, un jugement est allé plus loin, en retenant, au profit du syndicat, une présomption d'appartenance de la colonne montante au réseau public, sur le fondement de la loi sur la nationalisation du 8 avril 1946 et de son décret d'application du 8 novembre 1946 (TGI de Paris du 21.11.16, 4^e ch. 1^{re} sect., n° 16/00752). « Si l'existence d'une présomption d'incorporation au réseau public est invoquée par le médiateur de l'énergie depuis plusieurs années, c'est la première fois que des travaux de rénovation sur des colonnes montantes sont mis à la charge d'Enedis sur le fondement du principe même de nationalisation », avance Gérald Berrebi, un avocat parisien qui a défendu cette thèse pour une copropriété victime d'un

Getty Images/Stockphoto



LE COURANT passe mal entre les copropriétaires et Enedis, concessionnaire et gestionnaire du réseau d'électricité.

début d'incendie dû à la vétusté de ses installations. Si ce jugement – dont l'appel est en cours – venait à être confirmé, la question de la propriété des colonnes montantes pourrait donc être réglée pour celles datant d'avant 1946. Seules les colonnes montantes électriques installées entre 1946 et 1992 (ou jusqu'à 1994, selon la période de signature des conventions de concession) pourraient alors rester à la charge des copropriétaires. Sauf à rétrocéder la propriété des colonnes au gestionnaire.

Une piste possible, la rétrocession

Une copropriété qui a besoin de réaliser rapidement des travaux sur des ouvrages datant d'avant 1992, notamment à la suite d'une mise en sécurité provisoire obligatoire effectuée par Enedis, peut en effet avoir intérêt à abandonner ses droits au bénéfice du gestionnaire, par une décision votée en assemblée générale. La copropriété peut arguer du fait que les colonnes montantes électriques sont considérées comme ayant été incorporées au réseau public, en se fondant sur ces mêmes dispositions des décrets du 8 novembre 1946 et du 29 mars 1955, pris en application de la loi de nationalisation de l'électricité et du gaz du 8 avril 1946. Dispositions reprises d'ailleurs dans les ●●●

... cahiers de charges de concession conclues depuis 1992. À en croire l'ARC, un vote à la majorité simple de l'article 24 suffit, dès lors que les colonnes montantes sont explicitement mentionnées comme parties communes dans le règlement de copropriété (art. 26 dans le cas contraire). Au syndic de notifier ensuite cette décision d'abandon au gestionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le risque est qu'Enedis campe sur sa ligne de défense habituelle, en exigeant au préalable la remise en bon état de l'installation... Aux frais de la copropriété. S'il se heurte à un refus, le syndicat des copropriétaires a tout intérêt à en informer le médiateur national de l'énergie afin qu'il rende une recommandation. Si l'affaire doit aboutir au contentieux, il faut savoir que le juge judiciaire, confortant la position antérieure du tribunal administratif (TA d'Amiens du 17.2.15, n° 13011146), a récemment tranché clairement en faveur des intérêts des copropriétaires sur la question précise de l'abandon des droits. Cet acte a en effet été considéré comme valable sans être subordonné à l'acceptation du gestionnaire du réseau ni à une remise en état préalable de la colonne montante par le syndicat (CA de Versailles du 29.3.16, n° 13/08946).

Le financement, en attente d'une solution globale

Autre piste à explorer : les aides. Sachant qu'il faut déboursier entre 10 000 € et 30 000 € pour remplacer une seule colonne montante – un budget qui peut grimper s'il y a plusieurs cages d'escalier dans l'immeuble –, les copropriétés peuvent-elles compter sur une subvention pour rénover leurs ouvrages vieillissants ? Aucune solution globale n'existe encore pour assurer le financement des travaux. Le médiateur national de l'énergie prône, pour sa part, une répartition tripartite des frais, selon un équilibre restant à définir, entre les copropriétés, Enedis (concessionnaire et gestionnaire du réseau) et les collectivités locales (autorités concédantes, propriétaires du réseau de distribution).

Toujours pas de texte clair

Un rapport remis au Parlement aurait dû paraître au plus tard l'été dernier. Il était censé préciser le statut juridique des colonnes montantes électriques en copropriété, en vue d'aboutir à un texte réglementaire ou à une loi, et faire des propositions pour assurer le financement des travaux, en application de l'article 33 de la loi du 17 août 2015 sur la transition énergétique. Mais ce document n'est toujours pas sorti et aucune version n'a filtré, même sous une forme provisoire. En coulisse, l'on murmure que le lobbying effectué par Enedis – vu les milliards d'euros en jeu pour remettre en état les quelque 300 000 colonnes défectueuses – ne serait pas étranger à ce retard... Un statu quo que dénonce Jean Gaubert, le médiateur national de l'énergie : « Il est grand temps pour l'État de prendre ses responsabilités sur ce qui constitue un enjeu de sécurité publique. Il faut aussi garder à l'esprit que l'intégration, dans la concession, des colonnes montantes, valorise les logements, ce qui justifierait une participation des copropriétés. » À suivre donc...

Ces deux derniers acteurs mènent actuellement d'après négociations contractuelles au sujet de la prise en charge de la rénovation des colonnes montantes. Au cœur de ces négociations, le renouvellement des conventions de concessions – avec un nouveau modèle de cahier des charges –, qui commencent à arriver à échéance. C'est le cas pour les installations réalisées entre 1992 et 1994, sachant que ces conventions sont conclues pour une durée comprise entre vingt et trente ans. Il en sort parfois des solutions innovantes. Ainsi, le syndicat intercommunal Sipperec, qui est l'autorité concédante pour la première couronne de Paris, a-t-il choisi d'offrir, sous certaines conditions, une solution clés en main aux copropriétés localisées dans les communes qu'il représente, afin de les aider à remplacer leurs colonnes montantes vétustes (voir zoom p. 24). « Cette initiative, encore méconnue des copropriétaires est pour le moment isolée. Ainsi Paris et la Grande Couronne, faisant le choix d'attendre la décision ministérielle (voir encadré ci-dessus), ont préféré ne pas engager de plan de financement des colonnes montantes », constate Claude Pouey. ●

À SAVOIR

La rénovation des colonnes montantes électriques est éligible aux aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah). Mais le dispositif ne concerne que les copropriétés considérées comme fragiles ou en difficulté, dans le cadre d'une opération globale de rénovation.

(1) Voir *Le Particulier Immobilier* n° 319, mai 2015 p. 44.