

Droit de la construction Rénovation des colonnes montantes : le casse-tête

Copropriétaires et gestionnaire du réseau de distribution d'élec- tricité se renvoient la balle pour la prise en charge des travaux.

Cécile Fontaine, avocate associée, SCP Seban & Associés

Dans les immeubles collectifs, la rénovation des ouvrages permettant de distribuer l'électricité dans chaque logement, appelés colonnes montantes, soulève actuellement des difficultés. Un grand nombre de ces colonnes sont en effet dans un état vétuste et le coût global de leur rénovation s'élèverait à plusieurs milliards d'euros (1). La question de la prise en charge de ces travaux est d'autant plus sensible que les interventions sur les colonnes sont susceptibles de se multiplier prochainement avec le déploiement des compteurs Linky.

Jurisprudences divergentes. Constatant la vétusté de certaines colonnes montantes lors de ses interventions, le gestionnaire du réseau de distribution d'électricité peut être amené à mettre les copropriétés ou les bailleurs sociaux concernés en demeure de réaliser les travaux de rénovation nécessaires. La société ERDF considère ainsi que les colonnes mises en service

La loi relative
à la transition
énergétique
renvoie à un
rapport le soin
de trouver des
solutions.

avant la conclusion de la concession en exécution de laquelle elle exerce sa mission ne relèvent pas du réseau concédé et que leur entretien et leur renouvellement ne lui incombent pas.

ERDF a pu voir sa position confortée par certaines décisions du juge judiciaire (2), sans qu'il soit possible d'en tirer des conclusions définitives. En effet, c'est

essentiellement sur le fondement de la règle de la charge de la preuve que la demande des copropriétaires tendant à ce que la rénovation incombe au gestionnaire du réseau est rejetée, le juge considérant que ceux-ci ne démontrent pas l'appartenance des colonnes au réseau public.

A l'inverse, le médiateur national de l'énergie a reconnu l'existence d'une présomption d'appartenance des colonnes montantes au réseau public de distribution d'électricité, laquelle résulte des textes qui, lors de la nationalisation du secteur de l'électricité en 1946, ont organisé le transfert des colonnes dans les ouvrages du réseau public (3). Plus récemment, le médiateur s'est aussi fondé sur la notion de garde juridique au sens de l'article 1384 du Code civil, pour considérer qu'incombe

au gestionnaire du réseau de distribution d'électricité un devoir de surveillance et de contrôle sur les colonnes dès lors qu'il en a seul la maîtrise effective et qu'il est tenu de prendre les mesures nécessaires pour prévenir tout dysfonctionnement indépendamment de la question de la propriété de la colonne (4).

En définitive, cette question donne lieu à des interprétations divergentes. Et c'est pour tenter d'y remédier que la loi relative à la transition énergétique, définitivement adoptée le 22 juillet dernier, renvoie à un rapport gouvernemental le soin de proposer des solutions concernant le régime juridique des colonnes montantes et du financement de leur rénovation.

Abandon des colonnes. Dans l'attente de l'évolution des textes, des copropriétés ou bailleurs sociaux ont souhaité faire usage de la faculté qui leur est reconnue par la plupart des cahiers des charges des concessions de distribution d'électricité d'abandonner leur colonne montante au profit du réseau public d'électricité. Une fois cet abandon opéré, le gestionnaire du réseau est tenu de prendre en charge l'entretien et le renouvellement de la colonne au même titre que tous les autres ouvrages concédés. Cet abandon n'est en principe soumis à aucune condition et les propriétaires ne sont donc pas tenus de la remettre aux normes avant son transfert dans les ouvrages concédés (5). Compte tenu des incertitudes qui demeurent sur le régime de propriété des colonnes montantes, l'usage de la faculté d'abandon devrait permettre aux propriétaires d'éviter d'avoir à supporter des travaux coûteux. ●

(1) Rép. min., QE n° 78389, JOAN du 16 juin 2015.

(2) Voir notamment CA Toulouse, 26 novembre 2012, n° 11/04239.

(3) Voir notamment la recommandation n° 2014-1090 du 2 septembre 2014, www.energie-mediateur.fr

(4) Recommandation n° 2015-0512 du 11 mars 2015.

(5) Recommandation n° 2014-1090 précitée ; et TA Amiens, 17 février 2015, n° 1301146.

Ce qu'il faut retenir

► Le régime de propriété des colonnes montantes qui desservent l'électricité dans les immeubles collectifs donne lieu à des interprétations divergentes. Le gestionnaire du réseau de distribution d'électricité et les propriétaires des immeubles s'opposent sur la question de la prise en charge de la rénovation de ces ouvrages.

► Le médiateur national de l'énergie a reconnu l'existence d'une présomption d'appartenance des colonnes au réseau public de distribution d'électricité, mais la société ERDF refuse de procéder à l'entretien et au renouvellement des colonnes mises en service avant la signature de sa concession.

► Pour remédier à cette situation, un rapport gouvernemental devrait prochainement proposer des solutions sur le statut et le financement des colonnes.

► Dans l'attente de cette évolution, les propriétaires conservent la faculté d'abandonner la colonne au profit du réseau public pour en transférer la charge au gestionnaire de ce dernier.