19 novembre 2020 - LE PROGRES

Avis aux copropriétaires d'immeubles ou de lotissements

Le 23 novembre 2020, à la faveur d'un tour de passe-passe législatif, Enedis va automatiquement et gratuitement devenir gestionnaire, des colonnes montantes électriques de toutes les copropriétés, ce qui lui confèrera un droit de servitude automatique lui permettant d'accéder 24 h/24 aux compteurs électriques des copropriétés. Les colonnes montantes sont les canalisations collectives (équipements électriques jusqu'au coupe-circuit principal) qui desservent en électricité chaque logement.

Avant le 22 novembre 2020, les propriétaires ou copropriétaires d'immeubles ont la possibilité :

- soit de notifier au gestionnaire du réseau (Enedis) leur acceptation du transfert définitif au réseau public de distribution d'électricité desdits ouvrages ; dans ce cas, les colonnes montantes électriques sont incorporées de manière anticipée dans le réseau (sans attendre le 23 novembre 2020), et ce, toujours sous condition, tenant notamment à leur bon état de fonctionnement (pas clair dans les docs ?) ;
- soit de se manifester pour revendiquer la propriété de ces ouvrages, et faire ainsi échec à leur incorporation future dans le réseau public de distribution d'électricité. Toutefois, dans ce cas, si les propriétaires d'immeubles décident, après avoir revendiqué la propriété des colonnes montantes électriques, de les transférer dans le réseau public de distribution d'électricité, alors, ce transfert sera conditionné à leur bon état de fonctionnement. Ainsi, les propriétaires devront remettre à niveau (à leurs frais donc) les colonnes montantes avant de les transférer (art. L. 346-4 du Code de l'énergie).

L'incorporation des colonnes montantes au réseau public va avoir pour effet de les soumettre aux dispositions du paragraphe 6° de l'article L. 322-8 du Code de l'énergie. Le gestionnaire va désormais avoir la charge financière de la surveillance, de l'entretien, de la maintenance et du renouvellement des colonnes montantes. Il faut pourtant être très prudent.

En effet, Enedis estime actuellement que, même lorsque les travaux d'entretien ou de renouvellement des colonnes montantes sont à sa charge, les travaux de génie civil doivent être supportés par le ou les propriétaires de l'immeuble.

Il invoque pour ce faire les dispositions du paragraphe 4.3 de la norme NF C 14-100, relative aux installations de branchement à basse tension, paragraphe inséré dans la quatrième partie de cette norme, concernant la maîtrise d'ouvrage des travaux de branchement, et posant le principe selon lequel c'est le propriétaire qui « est tenu d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de percement, de réfection, de maçonnerie, de terrassement ou d'aménagement esthétique qui sont indispensables pour l'exécution du branchement dans sa propriété ».

Il est à craindre que les gestionnaires de réseau persistent à exiger des propriétaires, à l'occasion de la rénovation des colonnes montantes dont la charge leur incombe, la prise en charge des coûts de génie civil qui, dans certains cas, peuvent être aussi élevés que les coûts de rénovation de la partie purement électrique.

En l'absence, dans l'immédiat, de toute jurisprudence sur ce point, aucune réponse précise n'est possible. Dans l'immédiat, force est de constater qu'Enedis persiste dans son refus de prendre en charge les travaux de génie civil. Il indique : « Ce transfert, gratuit, exclut les gaines techniques, le génie civil et les embellissements. »

Compte-tenu de cette controverse, les propriétaires des immeubles concernés devront être attentifs à l'état des colonnes avant transfert et aux conditions dans lesquelles les travaux de rénovation seront réalisés par les entreprises travaillant pour le compte des gestionnaires de réseau.

Pour le Collectif de Saint-Affrique Linky, objets connectés et champs électromagnétiques artificiels, « restonsintelligents@laposte.net », Joëlle FEILLARD