

ALTA-JURIS  
INTERNATIONAL



*Lettre*

**d'info**

**IMMOBILIER**

**LES COLONNES  
MONTANTES  
D'ELECTRICITE**

**ANNEE  
2018**

**N° 104**

**Jean-Jacques Salmon**  
**Philippe Salmon**  
**Christine Baugé**  
**David Alexandre**  
*Avocats Associés*

Droit immobilier  
Droit de la construction  
Droit commercial  
Droit de la famille  
Droit du travail  
Droit de la consommation et  
recouvrement

**SALMON & Associés**  
**Avocats**  
**Parc Athéna**  
**1 rue Albert Schweitzer**  
**14280 Saint Contest**  
Tel 02 31 34 01 30  
Fax 02 31 78 04 39

[www.altajuris-caen.com](http://www.altajuris-caen.com)  
[selarl.salmon@altajuris-caen.com](mailto:selarl.salmon@altajuris-caen.com)

## LES COLONNES MONTANTES D'ELECTRICITE

**Les litiges sur les colonnes montantes d'électricité se multiplient** ces dernières années tant en ce qui concerne les copropriétés qu'en ce qui concerne les Offices publics d'HLM. **Les enjeux sont importants** puisqu'il s'agit de **déterminer qui est propriétaire et qui doit assumer la charge des travaux de rénovation des colonnes montantes d'électricité.**

La jurisprudence a été amenée à se prononcer mais la question n'est pas véritablement tranchée. Une loi est annoncée pour la fin de l'année 2018 pour mettre fin à ce débat.

### QUEL EST L'ETAT DE LA JURISPRUDENCE ?

#### 1.La jurisprudence judiciaire

Le contentieux des copropriétés sur le sujet des colonnes montantes relève du Juge civil et **les décisions sont divergentes d'une Cour d'Appel à l'autre, la Cour de Cassation n'ayant pas eu à notre connaissance à se prononcer sur le sujet.**

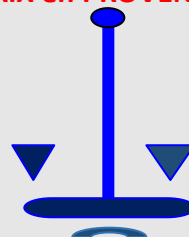
**ENEDIS**

La société ENEDIS se prévaut de décisions de la Cour d'Appel de TOULOUSE et quelques autres arrêts.

Les copropriétés se fondent quant à elles sur des arrêts **de Cours d'Appel de LIMOGES, de VERSAILLES, d'AIX EN PROVENCE et de PARIS.**

**L'arrêt du 23 janvier 2018 rendu par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE est intéressant.** Il s'agissait d'une action en réparation engagée par un Syndicat des copropriétaires contre Enedis à la suite d'un sinistre résultant d'un dysfonctionnement d'une colonne montante d'électricité

**COUR d' APPEL  
AIX en PROVENCE**



La Cour d'Appel se prononce d'abord sur la propriété des colonnes montantes et juge qu'« *il existe depuis 1946, une véritable présomption de transfert des colonnes montantes dans les concessions de distribution d'électricité, c'est au distributeur, qui se prévaut de l'exception (...) de démontrer que les propriétaires de l'immeuble litigieux ont expressément manifesté la volonté d'en conserver la propriété, à charge pour eux de renoncer à la redevance.* »

Au vu des éléments du dossier, la Cour considère que les colonnes montantes d'électricité défectueuses appartenaient à ENEDIS et retient la responsabilité du distributeur tenu d'indemniser la copropriété des préjudices subis en lien direct avec le sinistre.

## **2. La jurisprudence administrative**

Le contentieux relatif aux décisions d'abandonner les colonnes montantes électriques des Offices publics d'HLM à ENEDIS ressort de la compétence des juridictions administratives qui adoptent jusqu'à présent une position identique.

### **COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE DOUAI**

Le Tribunal Administratif d'AMIENS confirmé par la Cour Administrative d'Appel de DOUAI, a jugé dans le cadre de colonnes montantes appartenant à un Office public d'habitations à loyer modéré (HLM) que le transfert de propriété n'était soumis à aucune condition de fond tenant en particulier à l'état de l'ouvrage.

Cette jurisprudence a été suivie par le Tribunal administratif de MONTREUIL, BORDEAUX mais aussi récemment par le Tribunal administratif de CAEN.

Aux termes d'un jugement du 23 mars 2018, le Tribunal administratif de CAEN a validé la décision d'un office de transférer la propriété des colonnes montantes à ENEDIS. Il a motivé notamment sa décision en faisant référence à l'article 15 du cahier des charges qui « *prévoit par des stipulations claires présentant un caractère réglementaire la possibilité pour les propriétaires de faire abandon de leurs droits sur les colonnes montantes au concessionnaire sans condition de fond tenant notamment à l'état de ces dernières.* »



La société ENEDIS forme des recours contre les décisions qui lui sont défavorables de sorte que la question n'est pas véritablement tranchée.

## UNE INTERVENTION LEGISLATIVE POUR LA FIN DE L'ANNEE 2018



Un rapport sur le statut des colonnes montantes a été remis au Sénat en avril 2017 et a été rendu public le 18 janvier 2018.

Dans le projet de la loi ELAN (Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique) en cours de discussion, **il est prévu l'incorporation de l'ensemble des colonnes montantes dans le réseau d'électricité** (article 55 bis AA dans la le texte voté en 1<sup>ère</sup> lecture par le Sénat le 25 juillet 2018).

**Il reste à attendre de savoir si cet amendement sera finalement adopté à la suite des différents examens en Commission mixte.**

Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Christine BAUGÉ  
Avocat associée