

La propriété des colonnes montantes d'électricité dans les immeubles : une clarification très attendue

Dans tous les immeubles collectifs, l'électricité est acheminée vers les logements par des colonnes montantes, à savoir des câbles et canalisations collectives tirés depuis le réseau public situé sur la voirie. Lors de rénovations, la prise en charge des travaux sur ces colonnes souvent anciennes, a fait l'objet de multiples recours devant la justice ces dernières années, du fait d'incertitudes relatives à leur propriété : font-elles partie de la copropriété où appartiennent-elles au réseau public propriété des communes et exploité par Enedis ? La loi ELAN du 23 novembre 2018 a apporté une clarification très attendue.

- Les colonnes mises en service à compter du 24 novembre 2018 appartiennent automatiquement au réseau public de distribution d'électricité.
- Les colonnes mises en service avant le 24 novembre 2018 appartiendront automatiquement au réseau public à partir du 24 novembre 2020, gratuitement et sans travaux préalables. Les propriétaires ou copropriétaires n'ont aucune démarche à accomplir.

Dans ces deux cas, cela implique que les colonnes appartiennent à la collectivité publique et sont gérées et entretenues par le gestionnaire du réseau public d'électricité, c'est-à-dire Enedis (ex-ERDF). Les propriétaires n'ont plus à en assumer l'entretien.

Néanmoins, jusqu'au 23 novembre 2020, les copropriétaires d'immeubles mis en service avant le 24 novembre 2018 ont la possibilité :

- Soit d'anticiper le transfert au réseau public, toujours gratuitement et sans travaux préalables. Pour ce faire, la décision doit être votée en Assemblée générale de copropriété et notifiée à Enedis par courrier recommandé avec accusé de réception. Cette option peut s'avérer intéressante pour les copropriétés dont l'état des colonnes montantes nécessite des travaux dans un délai court.
- Soit de se manifester auprès d'Enedis pour revendiquer la propriété privée de ces ouvrages. Dans ce cas, les copropriétaires restent responsables en cas d'accidents et doivent prendre à leur charge l'entretien et les éventuels travaux de rénovation. Si par la suite la copropriété change d'avis, le transfert pourra toujours se faire, sous réserve du bon état de fonctionnement des colonnes. Ce qui signifie qu'Enedis déterminera lui-même les travaux électriques à réaliser par la copropriété avant la rétrocession.