

# Les colonnes montantes électriques appartiennent à... Enedis

**La propriété des colonnes montantes dans les immeubles est, depuis des années, source de nombreux conflits. Les litiges s'amoncellent sur le bureau du Médiateur de l'énergie car les coûts de rénovation sont très importants. La loi Elan, publiée le 24 novembre 2018, met fin à cette situation.**

## **Des frais de rénovation en copropriété insupportables**

300 000 colonnes montantes doivent être mises aux normes, ce qui représente 6 milliards d'euros de travaux. Oui, mais rénover les colonnes montantes d'électricité d'un immeuble est un investissement important. Le coût moyen des travaux de rénovation par logement est, en effet, estimé à 2 000 €. Soit une charge souvent insupportable pour les copropriétés.

Pourtant Enedis, le gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité, impose la plupart du temps aux copropriétés le coût des interventions de remise en état. Cette décision contestée par les copropriétaires est à l'origine de nombreux conflits... sans solution jusqu'à présent en raison d'un flou juridique autour de la propriété de ces colonnes.

## **La propriété des colonnes montantes**

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant aménagement du logement, de l'aménagement et du numérique, dénommée loi Elan, énonce le droit sur ce sujet. L'article 176 crée un nouveau chapitre dans le code de l'énergie, intitulé « Les colonnes montantes ». L'article 346-2 du code de l'énergie énonce ainsi : « Les colonnes montantes électriques mises en service avant la publication de la loi [...] appartiennent au réseau public de distribution d'électricité » dans un délai de 2 ans à compter de la promulgation de la loi (soit avant le 24 novembre 2020)... sauf opposition des copropriétaires.

## **Un transfert de propriété... gratuit**

« Le transfert est effectué à titre gratuit, sans contrepartie pour le gestionnaire de réseau. Le gestionnaire de réseau ne peut s'opposer au transfert ni exiger une contrepartie financière ». Conséquence immédiate : les travaux d'entretien seront à la charge d'Enedis.

## **Colonnes électriques : qui fait quoi en cas d'urgence ?**

Pour les 4 200 colonnes montantes nécessitant une rénovation en urgence, les copropriétés n'ont pas besoin d'attendre 2 ans. Elles peuvent transférer la propriété des colonnes montantes par simple notification au gestionnaire de réseau. Ce transfert prend effet à compter de la notification et Enedis ne peut s'y opposer.

*A noter* : les travaux de rénovation effectués par le gestionnaire de réseau ne doivent pas laisser à la charge des copropriétés des travaux de remise en état occasionnés par son intervention ! Le médiateur de l'énergie s'est engagé à être vigilant.

© Lesur Immobilier - Sylvie Peylaboud, novembre 2018