

COUR  
D'APPEL DE  
VERSAILLES

Code nac : 72Z

4e chambre

ARRET N°

CONTRADICTOIRE

DU 29 MARS 2016

R.G. N° 13/08946

AFFAIRE :

XXXXXXXX

*Cl*

Société Y

RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE

FRANÇAIS LE VINGT NEUF MARS DEUX

MILLE SEIZE,

La cour d'appel de Versailles, a rendu l'arrêt suivant dans l'affaire entre :

XXXXXXXXXXXXXXXXX représenté par  
son syndic Monsieur XXXXXX demeurant  
XXXXXXXX

représenté par Maître Bertrand ROL de l'AARPI INTER-  
BARREAUX JRF AVOCATS, avocat postulant du barreau de  
VERSAILLES, N° du dossier 20130843 vestiaire : 617  
plaidant par Maître Michèle BARREL, avocat au barreau de PARIS,  
vestiaire : A 0159

*APPELANT*

\*\*\*\*\*

Décision déferée à la cour  
: Jugement rendu le 23  
Août 2013 par le Tribunal  
de Grande Instance de  
NANTERRE  
N° Chambre : 6ème  
N° RG : 12/08457

Expéditions  
exécutoires  
Expéditions  
Copies  
délivrées le  
: à :

Me Bertrand ROL

Me Anne-Laure  
DUMEAU

Société Y  
N° Siret : XXXXX  
Ayant son siège XXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXX

prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette  
qualité audit siège

représentée par Maître Anne-Laure DUMEAU, avocat postulant du  
barreau de VERSAILLES, N° du dossier 41107 vestiaire : 628  
ayant pour avocat plaidant Maître Michel PELLERIN du barreau de  
PARIS vestiaire : E 1265

*INTIMEE*

\*\*\*\*\*

Composition de la cour :

En application des dispositions de l'article 786 du code de procédure  
civile, l'affaire a été débattue à l'audience publique du 25 Janvier  
2016 les avocats des parties ne s'y étant pas opposés, devant  
Madame Michèle TIMBERT président chargé du rapport.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la  
cour, composée de :

Madame Michèle TIMBERT, Président,  
Madame Anna MANES, Conseiller,  
Madame Sylvie DAUNIS, Conseiller,

Greffier, lors des débats : Madame Nathalie MULOT,

## FAITS ET PROCEDURE,

Le 12 mars 2010, un début d'incendie est survenu dans la colonne montante de distribution électrique située dans les parties communes de l'immeuble sis XXXXXXXX.

Par acte du 31 juillet 2012, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble a fait assigner la SA Y en vue d'obtenir sa condamnation à l'indemniser du coût des travaux de rénovation complète de la colonne.

Par jugement réputé contradictoire du 23 août 2013, le tribunal de grande instance de Nanterre a :

- débouté le syndicat des copropriétaires de l'intégralité de ses demandes,
- dit que le syndicat des copropriétaires supportera les entiers dépens.

Par déclaration du 5 décembre 2013, le syndicat des copropriétaires a relevé appel de ce jugement à l'encontre du distributeur Y.

Dans ses dernières conclusions en date du 30 novembre 2015, le syndicat des copropriétaires demande à la cour – au visa du décret n° 46-2503 du 8 novembre 1946 et du décret n° 55-326 du 29 mars 1955 – de :

- infirmer le jugement entrepris,
- lui donner acte de son abandon pur et simple des droits qu'il aurait pu conserver sur la colonne défaillante et dire que le distributeur Y doit en assurer la maintenance et le renouvellement, et ce sans aucune condition préalable,
- juger qu'en toute hypothèse, à défaut pour le distributeur Y de rapporter la preuve de sa propriété du syndicat des copropriétaires sur la colonne montante défectueuse, c'est le distributeur Y qui doit en conserver la charge de l'entretien et du renouvellement, si nécessaire ;

En conséquence :

- ordonner au distributeur Y d'avoir à remettre intégralement en état, si besoin par remplacement, l'ensemble de la colonne montante de distribution de l'électricité dans l'immeuble XXXXXXXX et, à la suite, si besoin était, les peintures de la cage d'escalier, et, en tant que de besoin, condamner le distributeur Y à réaliser lesdits travaux,
- dire que cette obligation devra être respectée par le distributeur Y dans un délai de deux

mois à compter de la signification de l'arrêt à intervenir et que, passé ce délai le distributeur Y, sera condamnée à une astreinte définitive d'un montant de 200 € par jour de retard, et ce jusqu'à parfaite réalisation des travaux, en ce compris la remise en état des peintures rendue nécessaire par l'intervention sur la colonne montante,

- condamner le distributeur Y au paiement de la somme de 5.000 € pour résistance abusive ainsi que d'une indemnité de 5.000 € sur le fondement de l'article 700 code de procédure civile,
- débouter le distributeur Y de l'ensemble de ses moyens, fins et prétentions,
- condamner enfin le distributeur Y au paiement des entiers dépens avec faculté de distraction au profit Maître JULLIEN, AARPI - JRF - avocats, dans les termes de l'article 699 code de procédure civile.

Dans ses dernières conclusions en date du 16 novembre 2015, la SA Y demande à la cour – au visa de l'article 9 du code de procédure civile et 15 de la convention de concession pour le service public de la distribution d'énergie électrique signée le 5 juillet 1994 avec le syndicat des communes de la banlieue de Paris – de :

- confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions,
- condamner le syndicat des copropriétaires à lui payer la somme de 2.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamner le syndicat des copropriétaires aux entiers dépens de l'instance.

La clôture a été prononcée le 19 janvier 2016.

**00000**

## **MOTIVATION**

Le tribunal a débouté le syndicat des copropriétaires de ses demandes au motif que la copropriété n'avait procédé à aucun abandon de droit au profit de la SA Y concernant la colonne montante litigieuse, dont il n'est pas démontré en outre qu'elle se trouve placée avant les compteurs électriques.

Le syndicat des copropriétaires fait valoir que le début d'incendie dans la colonne montante a été causé par une surtension sur le réseau électrique pendant des travaux réalisés par la SA Y sur le réseau. Il précise que cette société a rétabli la distribution de l'électricité mais a refusé à de nombreuses reprises de rénover la colonne car elle ne lui appartenait pas, les travaux en 2012 étant évalués à la

somme de 18.659,48 euros outre divers frais et le coût de remise en état des peintures.

Le syndicat des copropriétaires soutient que les colonnes montantes électriques, visant à alimenter chaque étage de l'immeuble en électricité, représentent un élément clef du service public de distribution de cette énergie. Il affirme ignorer quand la colonne a été installée et ajoute qu'elle ne peut être située qu'en amont des compteurs, étant au rez de chaussée alors que ceux-ci se trouvent au premier étage. Il déclare qu'il ignorait l'existence de la convention de concession pour la distribution d'électricité du 5 juillet 1994. Il rappelle qu'historiquement, les colonnes appartenaient soit aux propriétaires des immeubles, soit au distributeur d'énergie et que le bâtiment, datant du début du XIX ème siècle n'a été soumis au statut de la copropriété qu'en 1979. Il évoque le décret du 8 novembre 1946 qui incorpore au réseau tous les ouvrages collectifs de transmission d'électricité établi sur une propriété privée et instaure ainsi une présomption d'appartenance au réseau public. Il soutient que la convention de 1994 n'est que la reprise de ce texte, lui-même confirmé par le décret du 29 mars 1955. Il explique l'opposition de la SA Y par le coût que représente au niveau national la rénovation des colonnes montantes vieillissantes, se réfère à ce sujet aux travaux du médiateur de l'énergie et reproche à cette société de ne suivre aucune des recommandations.

Le syndicat des copropriétaires fait valoir qu'il a expressément réitéré l'abandon de ses droits en juillet 2014, lequel n'est soumis à aucune condition de forme ou de fond, et que l'article 15 de la convention de 1994 lui est inopposable en ce qu'elle n'a été l'objet d'aucune mesure de publicité ou d'information.

A titre subsidiaire, le syndicat des copropriétaires fait valoir que la SA Y étant à l'origine du sinistre, elle se doit de réparer l'intégralité du dommage subi.

La SA Y conteste les conclusions de l'expert, mandaté par la compagnie d'assurance, arguant de ce que la surtension n'aurait pas été constatée contradictoirement. Elle affirme qu'un tel incident ne peut pas provoquer un incendie mais tout au plus un endommagement du disjoncteur et des appareils électriques. Elle ajoute que le rapport n'est lui-même pas contradictoire et qu'il ne peut à lui seul fonder la décision du juge. Elle fait valoir que son intervention pour rétablir l'électricité dans l'immeuble ne constitue pas une reconnaissance de responsabilité mais la mise en oeuvre de son obligation d'assurer la continuité du service public.

Elle considère que la colonne étant située à l'intérieur de l'immeuble, propriété privée, elle constitue un branchement intérieur qui ne lui appartient pas au sens de la convention du 5 juillet 1994, dont il n'est pas prévu qu'elle doit faire l'objet d'une publicité et qui est consultable sur son site internet.

Il convient de distinguer les frais de remise en état nécessaires suite à l'incendie survenu en 2010 des frais de mise aux normes de la colonne montante en ce qu'aucune des pièces versées aux débats ne démontre que cette mise aux normes est la conséquence de l'incendie. En effet, il ressort des productions que le début d'incendie a uniquement révélé que la colonne n'était plus aux normes en vigueur. De plus, l'expertise, diligentée à la demande de la compagnie d'assurance n'a porté que sur les dégâts occasionnés par l'incendie et il ressort des conclusions du rapport que ces dommages ont concerné le plafond et les murs du rez de chaussée ainsi que le logement de l'un des copropriétaires.

En outre, la cour observe que le syndicat des copropriétaires ne sollicite pas la condamnation de la SA Y à supporter le coût de remise en état induit par les dommages occasionnés par l'incendie mais uniquement la remise en état de l'ensemble de la colonne montante et si besoin son remplacement. Dans ces conditions, les développements des parties sur l'origine de l'incendie sont sans incidence dans le présent litige.

### **1°) la propriété de la colonne montante**

Le syndicat des copropriétaires sollicitant la prise en charge par la SA Y de la mise aux normes de la colonne montante litigieuse, qu'il qualifie improprement de remise en état, il lui appartient de rapporter la preuve que celle-ci appartient à cette société.

Le décret du 8 novembre 1946 a instauré le principe de l'incorporation au réseau de tous les ouvrages à usage collectif de transmission d'électricité établis sur une propriété privée. Dans le même esprit, il a été précisé par le décret du 29 mars 1955 que même en cas d'existence de colonnes montantes à usage collectif appartenant aux propriétaires, le concessionnaire, soit la SA Y, est tenu à la demande des usagers d'appliquer le même régime que celui en vigueur pour les ouvrages incorporés au réseau.

Ces textes ont ainsi établi une présomption d'appartenance des colonnes montantes au réseau.

Toutefois, le règlement de copropriété du 5 novembre 1979 définit, en son article 2, les parties communes comme toutes celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Dans la liste non exhaustive, mentionnée sous ce texte, se trouvent de façon expresse les colonnes montantes d'électricité.

Le syndicat des copropriétaires ne verse aucun document antérieur à cet acte. Il ne produit pas notamment l'acte d'acquisition aux enchères par la SCI XXXXX de l'immeuble, de sorte que la cour ne peut pas déterminer quelles étaient les modalités juridiques, financières et techniques de l'implantation de la colonne.

Il en découle que le règlement de copropriété a entendu faire échec à la présomption instaurée par les décrets de 1946 et 1955.

L'article 15 de la convention signée le 5 juillet 1994 entre la SA Y et le syndicat des communes de la banlieue de Paris pour l'électricité, intitulé "branchement" dispose :

*"Sera considéré comme branchement toute canalisation ou partie de canalisation en basse tension ayant pour objet d'amener l'énergie électrique du réseau à l'intérieur des propriétés desservies et limitée :*

*à l'aval, aux bornes de sortie du disjoncteur et aux bornes de sortie du coffret de livraison, à l'amont, ....les branchements seront entretenus, dépannés et renouvelés par le concessionnaire à ses frais. "*

Ce texte prévoit une exception à cette obligation d'entretien, également définie par l'article 10, dans le cas suivant :

*"La partie des branchements antérieurement dénommés branchements intérieurs et notamment les colonnes montantes déjà existantes, qui appartiennent aux propriétaires de l'immeuble continuera à être entretenue et renouvelée par ces derniers à moins qu'ils ne fassent abandon de leurs droits sur les dites canalisations au concessionnaire qui devra alors en assurer la maintenance et le renouvellement.*  
"

Il s'agit là de la reprise d'une clause figurant dans tous les cahiers des charges types établis depuis le décret du 22 novembre 1960.

Le syndicat des copropriétaires n'est pas fondé à prétendre à l'inopposabilité de cette convention au motif qu'il n'y aurait pas été partie alors que c'est en application des termes de ce contrat à valeur réglementaire qu'il bénéficie de la fourniture d'électricité de la part de la SA Y dans le cadre d'une concession de service public dont il est usager.

Il résulte de la lecture du procès-verbal de l'assemblée générale du 4 juin 2015 que les copropriétaires ont approuvé l'abandon des droits sur la colonne montante au profit de la SA Y, matérialisé le 15 juillet 2014 par l'envoi par le syndic d'une lettre en recommandé avec avis de réception à laquelle la société a répondu le 28 août 2014.

Contrairement à ce que soutient la SA Y, qui ne se fonde à ce sujet sur aucun moyen de droit, la faculté d'abandon, dans le silence du texte susvisé, n'impose pas l'établissement d'un contrat.

Il s'agit ainsi d'une décision unilatérale. L'obligation d'entretien et de renouvellement qui incombe alors à ce concessionnaire trouve sa contrepartie dans l'abandon à son profit des droits antérieurement détenus par les copropriétaires.

Elle poursuit un objectif d'intérêt général eu égard d'une part aux risques que peuvent présenter de tels équipements en cas de défaut d'entretien, d'autre part au fait que, dans tous les cas, seule la SA Y peut intervenir sur le réseau jusqu'aux compteurs individuels. Enfin, il résulte de la jurisprudence constante des juridictions administratives qu'un branchement avant compteur, ce qui est le cas en l'espèce à la lecture du rapport de l'APAVE et comme le montre la photographie produite, même pour sa portion établie à l'intérieur d'un immeuble privé présente le caractère d'un ouvrage public.

Toujours dans le silence des textes, cet abandon n'est soumis à aucune condition de fond tenant en particulier à l'état de l'ouvrage. La SA Y ne peut donc pas subordonner la validité de l'abandon de droits à son acceptation et à une remise en état préalable de la colonne montante.

## **2°) La mise aux normes**

Du fait de l'abandon par le syndicat des copropriétaires de ses droits sur la colonne montante, il appartient à la SA Y de procéder à son entretien et sa mise aux normes qu'elle jugeait elle-même indispensable dans sa lettre du 9 mai 2010.

A travers cet écrit, cette société alertait le syndicat des copropriétaires sur l'urgence de tels travaux. Pour autant, il n'est justifié d'aucun nouvel incident depuis 2010.

Il convient donc, eu égard à la complexité technique de réalisation d'une telle mise aux normes de considérer que le délai de deux mois sollicité par le syndicat des copropriétaires est impossible à tenir.

En conséquence, il y a lieu de condamner la SA Y à procéder à la mise aux normes de la colonne montante de l'immeuble situé XXXXX dans un délai de un an à compter du prononcé du présent arrêt.



A défaut d'engagement des travaux dans ce délai, la SA Y devra supporter une astreinte de 200,00 euros par jour de retard et ce jusqu'à la réalisation complète de cette mise aux normes.

En revanche, il n'y a pas lieu d'intégrer dans ces travaux la remise en état des peintures rendue nécessaire par cette intervention, celle-ci relevant de l'obligation d'entretien des parties communes dont est débiteur le syndicat des copropriétaires.

Le jugement sera infirmé en ce qu'il a débouté le syndicat des copropriétaires de sa demande de condamnation de la SA Y à procéder à la remise en état de la colonne.

### 3°) La demande de dommages-intérêts

Compte tenu de la complexité juridique existant au sujet de la détermination de la propriété des colonnes montantes, reconnue par le syndicat des copropriétaires dans ses conclusions, il ne démontre pas en quoi la SA Y a résisté abusivement à ses demandes.

En conséquence, il y a lieu de le débouter de sa demande de dommages-intérêts.

### 4°) Les autres demandes

Il est équitable de condamner la SA Y à verser au syndicat des copropriétaires la somme de 3.000,00 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

La SA Y, succombant en ses demandes, supportera la charge des dépens.

## PAR CES MOTIFS

LA COUR

Statuant contradictoirement

Infirmé le jugement rendu le 23 août 2013 par le tribunal de grande instance de Nanterre en toutes ses dispositions ;

Constata que le syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé XXXXX a abandonné ses droits sur la colonne montante électrique au profit de la SA Y ;

Dit que la SA Y doit en assurer la maintenance et au besoin le renouvellement ;

Condamne la SA Y à procéder à la mise aux normes de la colonne montante de l'immeuble situé XXXXX dans un délai de 1 an à compter du prononcé du présent arrêt ;

Condamne la SA Y, à défaut d'engagement des travaux dans ce délai, à supporter une astreinte de 200,00 euros par jour de retard et ce jusqu'à la réalisation complète de cette mise aux normes ;

Condamne la SA Y à verser au syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé XXX, représenté par son syndic en exercice, la somme de 3.000,00 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

Déboute les parties de leurs autres demandes ;

Condamne la SA Y aux dépens qui pourront être recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

Prononcé publiquement par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

Signé par Madame Michèle TIMBERT, Président et par Madame MULOT, Greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

LE GREFFIER,

LE PRESIDENT