

Madame N

Paris, le 4 juillet 2024

N° de dossier : D2024-02881
(à rappeler dans toute correspondance)

Objet : Recommandation du médiateur sur le litige opposant la copropriété du située à L au distributeur A

Madame,

Vous m'avez saisi en tant que syndic de la copropriété située à L en vue de résoudre à l'amiable le litige qui l'oppose au distributeur A. Vous trouverez ci-après ma recommandation de solution.

Vous m'avez exposé que le syndicat des copropriétaires de cet immeuble est en litige avec le distributeur A au sujet de l'état des colonnes montantes d'électricité qui sont jugées dangereuses. La copropriété souhaite en conséquence que le distributeur A intervienne dans les meilleurs délais. Vous précisez notamment que, comme le montrent les photos que vous m'avez fait parvenir, un distributeur d'étage a fait l'objet d'une réparation sommaire avec une banderole « *danger de mort* » et que des câbles sont à nu.

Malgré plusieurs relances vous n'arrivez pas à avoir de réponse du distributeur A, raison pour laquelle vous m'avez saisi.

Après avoir analysé votre dossier ainsi que les observations du distributeur A, mes conclusions sont les suivantes :

En tout premier lieu, il convient d'observer que pendant le cours de cette médiation, le 7 mars 2024, le distributeur A a effectué une visite technique du site et m'a indiqué que :

« Il apparaît que les 3 immeubles sont alimentés par une liaison réseau en câble synthétique 3X95mm² + N alu et un coffret CCPC en matière synthétique de type « Bonneau » qui sont en bon état.

Vous trouverez ci-après le bilan de la visite :

1 Colonne montante alimentant l'immeuble sur rue :

La colonne montante de l'immeuble sur rue ne présente aucun défaut particulier entre le Rdc et le 2ème étage.

En revanche, au 3ème étage un distributeur de type Matem et un câble de branchement ont été isolés avec une bâche vinyle.

Cette bâche vinyle est en place depuis le 1er juillet 2022 suite à l'intervention pour mise en sécurité d'une équipe du distributeur A pour un défaut d'isolement. Pas de problème particulier entre le 4ème étage et le 5ème étage.

Page 1 sur 3

Le médiateur national de l'énergie est une autorité publique indépendante créée par la loi n°2006-1537 du 7 décembre 2006 relative au secteur de l'énergie. Il a pour missions de proposer des solutions amiables aux litiges avec les entreprises du secteur de l'énergie et d'informer les consommateurs d'énergie sur leurs droits.

1 Colonne montante alimentant les 2 immeubles sur cours

La colonne montante de l'immeuble sur cour ne présente aucun défaut particulier entre le Rdc et le 4ème étage. Un distributeur de type Matem qui alimente un bâtiment de l'immeuble sur cour présente un jeu de filerie anarchique mais sans aucune trace d'échauffement et situé à plus de 2 mètres

En conclusion :

Le distributeur A envisage de :

- ✓ *Supprimer le distributeur de type Matem au 3ème étage de l'immeuble sur rue. La suppression de ce distributeur obligera le distributeur A à remplacer le câble de colonne entre le 2ème et le 4ème étage.*
- ✓ *Supprimer l'autre distributeur de type Matem qui alimente un des 2 immeubles sur cours avec reprise des dérivations individuelles depuis un autre distributeur situé dans la cage d'escaliers de l'immeuble sur cour.*

Une étude a été demandée auprès de notre entreprise prestataire (Entreprise P) pour approfondir le premier diagnostic technique du 7 mars 2024 et vérifier la capacité électrique des ouvrages collectifs.

Cette étude complémentaire va permettre au distributeur A de voir si des travaux complémentaires aux travaux envisagés sont nécessaires. Le retour de cette étude est attendue pour début août.

Délai de réalisation des travaux : Nous ferons notre possible pour débiter ces travaux avant fin 2024 sinon début 2025 en fonction du résultat de l'étude. »

Je prends donc acte de ces engagements, en espérant qu'ils seront tenus, sans retard, et tiens à souligner les points suivants :

- Il a fallu votre saisine du médiateur national de l'énergie pour qu'une intervention sur site ait lieu alors qu'aucune initiative n'avait été prise depuis juillet 2022, date à laquelle le distributeur A avait procédé à une réparation provisoire laissant en l'état depuis une banderole « danger de mort » au sein de la copropriété. Le fait que le distributeur A ne s'engage pas sur un calendrier précis pour remédier aujourd'hui à ces défauts qui portent sur des questions de sécurité reste insatisfaisant.
- En tout état de cause, la carence du distributeur A pendant deux ans traduit un manque de surveillance des installations dont le distributeur A assure la gestion et dont il doit assurer l'entretien et la maintenance, comme le précise l'article L.322-8 du code de l'énergie.
- Le CORDIS a rappelé en effet que « l'appartenance des colonnes montantes électriques au réseau public de distribution d'électricité oblige le gestionnaire de ce réseau à procéder à ses frais à leur entretien et, le cas échéant, à leur rénovation, s'agissant en particulier des colonnes montantes vétustes ou posant plus généralement des problèmes de sécurité ou de conformité aux normes applicables » (décision n° 09-38-20 du 10 mars 2021, point 9, JO 4 avril 2021, texte n° 54).

Compte tenu de ce qui précède le distributeur A se devrait de verser à la copropriété une compensation du fait de son retard dans la maintenance des colonnes montantes.

Je recommande en conséquence au distributeur A :

- **de respecter les engagements souscrits ci-dessus ;**
- **de vous préciser, dans le mois à venir, un calendrier ferme des travaux après les résultats des études détaillées à intervenir ;**
- **de vous communiquer dans ce délai la liste des travaux qui, le cas échéant, seraient à prendre en charge par la copropriété ,**
- **verser à la copropriété une compensation de 400 euros TTC en raison de son retard dans la maintenance des colonnes électriques.**

Je demande au distributeur A de m'informer dans le délai d'un mois des suites qui auront été données à cette recommandation.

La solution ci-dessus proposée met un terme à cette médiation. La copropriété est libre de l'accepter ou de la refuser. Je vous remercie de me le faire savoir dans le délai d'un mois. En l'absence de réponse de votre part dans ce délai, je considérerai qu'elle l'accepte

A défaut d'accepter la solution recommandée, ou si le distributeur A refuse de la mettre en œuvre, la copropriété garde la possibilité d'engager une action en justice, en sachant que la décision qui serait rendue par un juge peut être différente de la solution que je recommande (cf. fiche ci-jointe).

Pour toute question relative à la mise en œuvre de cette recommandation, vous pouvez déposer un message sur la plateforme SOLLEN.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'O. Challan Belval', with a stylized flourish extending to the right.

Olivier Challan Belval
Médiateur national de l'énergie