

D'abord essayons de définir la notion : qu'est-ce qu'une colonne montante d'électricité ou électrique ?

Il s'agit de l'ensemble des câbles électriques et autres matériels électriques qui sont regroupés dans une gaine technique verticale et qui ont pour fonction d'acheminer l'électricité jusqu'aux différents compteurs électriques individuels. Les compteurs comptabilisent l'électricité de chaque local pourvu d'un compteur. Ces câbles montent vers le haut pour desservir les différents locaux situés dans les étages d'où le nom de "colonnes montantes".

Ces colonnes sont situées dans les parties communes de l'immeuble.

Aussi incroyable que cela puisse paraître, il existe depuis plusieurs décennies un véritable flou juridique sur le point de savoir à qui appartiennent ces colonnes montantes.

En effet, concernant, les colonnes montantes, il existe trois acteurs concernés :

- Le syndicat des copropriétaires : les câbles et matériels étant situés dans les parties communes de l'immeuble, on peut imaginer que le syndicat soit propriétaire des câbles qui desservent les compteurs ;
- La collectivité locale qui est responsable du service public de la distribution d'électricité ;
- Le gestionnaire du réseau de distribution de l'électricité qui est chargé par la collectivité locale de gérer le réseau c'est-à-dire l'installer et l'entretenir.

Il est clair que la collectivité locale gestionnaire du réseau est propriétaire de ce réseau lorsqu'il est situé sur le domaine public. **Mais à partir du moment où le réseau électrique est installé sur une propriété privée, qu'en est-il ? Les câbles et matériels deviennent-ils la propriété du propriétaire des lieux ou la collectivité reste-t-elle propriétaire de ce "réseau" ?**

Pourtant, la réglementation, certes ancienne, semble claire. Ainsi, selon le décret n°46-2503 du 8 novembre 1946 (Article 1) : *"Dès la publication du présent décret (JO du 13/11/1946), sont incorporés aux réseaux de distribution d'électricité tous les ouvrages à usage collectif de transmission ou de transformation d'électricité établis sur une propriété privée, à l'exception de ceux de ces ouvrages appartenant au propriétaire de l'immeuble dans lequel ils sont établis, pour lequel celui-ci ne perçoit ou accepte de ne percevoir à l'avenir aucune redevance spéciale".*

Tous les immeubles construits après 1946 ont donc juridiquement des colonnes montantes appartenant à la

collectivité responsable du service public de la fourniture d'électricité. Pour les réseaux antérieurs la situation reste plus délicate car la réglementation prévoyait la possibilité pour les propriétaires des immeubles de conserver la propriété des colonnes montantes sous certaines conditions. Le problème consiste dans ces hypothèses à pouvoir apporter la preuve que le propriétaire d'un immeuble contenant un réseau électrique avant 1946 à accepter de rester propriétaire du réseau. C'est ici que les interprétations divergentes des tribunaux ont pu naître, certaines juridictions posant une présomption de transfert des colonnes montantes au réseau public en exigeant que les concessionnaires du réseau fournissent la preuve de l'intention du propriétaire de conserver la propriété du réseau. D'autres juridictions exigent que celui qui revendique un droit puisse prouver qu'il en est le titulaire ce qui signifie qu'il a pu être demandé à des syndicats de copropriétaires de prouver que le propriétaire du réseau était bien la collectivité locale.

Aujourd'hui, la jurisprudence reste cependant majoritairement en faveur de la propriété des colonnes montantes aux collectivités.

Qu'en est-il de la responsabilité de l'entretien de ces colonnes montantes ?

C'est ici que les enjeux deviennent très importants car si on admet que de manière généralisée sauf quelques rares exceptions (immeubles datant d'avant 1946), toutes les colonnes appartiennent aux collectivités, l'entretien du réseau devrait revenir au gestionnaire du réseau (en l'occurrence Enedis anciennement ERDF dans une grande partie des cas). En la matière également beaucoup de décisions de justice ont eu à statuer en utilisant les mêmes arguments relatifs à la preuve de la propriété du réseau.

Pour éviter que les litiges ne soient tranchés qu'au gré des aléas de la preuve par les juridictions, la loi ELAN devrait prochainement clarifier la situation et trancher de manière nette sur la question de la propriété des colonnes montantes et sur celle de leur entretien.