



Copropriété /Problème de raccordement électrique parties communes/privatives

Par **Mary***, le **31/01/2020** à **12:03**

Bonjour,

Merci d'avance des conseils que vous pourrez me prodiguer.

Je suis copropriétaire d'un appartement à Paris qui était en location. Au départ de mon locataire, j'ai voulu entreprendre sa rénovation et donc reprendre le contrat d'électricité à mon compte. Lorsque l'agent est intervenu, il a noté la présence sur le palier, au dessus de la porte, dans les parties communes, d'un câblage dont une partie à nu et m'a opposé l'impossibilité d'agir en l'état. ENEDIS, sollicitée, m'a renvoyée vers la copropriété, l'adresse étant hors concession (mail en réponse). Le syndic lui me botte en touche et me renvoie vers ENEDIS (sans écrit officiel de leur part). Le syndic ne m'explique pas plus la raison de cette situation (réfection de la cage d'escalier intervenue il y a quelques temps). Malgré mes e-mails, appels téléphoniques et LR/AR de mise en demeure, je n'obtiens aucune réponse constructive. Je paie mes charges en pure perte, et je n'ai plus le bénéfice de mon bien depuis plusieurs longs mois que je ne peux ni rénover ni relouer.

Avant de me tourner vers un avocat, j'aurais souhaité un petit éclairage.

Par **morobar**, le **31/01/2020** à **19:23**

Bonjour

[quote]

Lorsque l'agent est intervenu,[/quote]

Quel agent ?

Faites passer un électricien qui établira un devis et vous indiquera ce qu'il faut faire. Tout cela peut déboucher sur le passage du consuel ou tout au moins vous donnez des éléments pour une controverse avec le syndic.

Je suppose que vous détenez l'appartement depuis belle lurette, car le diagnostic électrique est obligatoire depuis 2006.

Par **Mary***, le **31/01/2020 à 19:49**

Bonsoir Morobar,

Désolée de l'imprécision, il s'agissait du technicien d'ENGIE. C'est lui-même qui nous a dirigé vers ENEDIS. Vous pensez que faire déplacer un électricien et établir un devis de travaux d'électricité pourrait m'être utile. Pourtant, je ne suis pas en droit de faire quoi que ce soit dans les parties communes sans aval de la copropriété, et pour une malfaçon qui n'est pas de mon fait. Quant au diagnostic, je ne me souviens pas, il faudrait que je cherche... Le lien s'il vous plaît, car là je commence à être perdue!

Bien cordialement,
Mary

Par **morobar**, le **01/02/2020 à 08:40**

[quote]

Le lien s'il vous plaît,

[/quote]

Quel lien ?

Si l'agent Exxx ne veut pas intervenir, c'est qu'il doit exsiter une liaisin entre l'installation commune et la vôtre.

Il faut donc faire passer un électricien.

Pour ce qui est du diagnostic il vous suffit de reprendre l'acte d'achat, le Diagnostic est annexé.

Par **Mary***, le **01/02/2020 à 08:58**

Bonjour,

Oui cela, je l'avais bien saisi (liaison extérieure/intérieur). Mais c'est le syndic qui gère l'entretien des parties communes et les travaux urgents ou votés en AG, et ce câblage n'est pas à "moi". Vous croyez que l'électricien sera plus en capacité de trancher sur qui du syndic ou d'Enedis est compétent pour déclencher l'intervention.

Par **morobar**, le **01/02/2020 à 09:15**

Oui

En tous cas vous aurez une idée de la situation, comment et à quel cout intervenir et qui doit payer.

Par **Mary***, le **01/02/2020 à 09:20**

Ok ça marche!

Merci de vos conseils et bon week-end

Par **wolfram2**, le **02/02/2020 à 16:29**

Bonsoir

La question est de déterminer si c'est une partie commune à charge du syndicat des copropriétaires ou une partie privative pour votre seul usage et donc à votre charge. Où est situé votre compteur électrique à l'intérieur de votre appart ?

Ce câble, ou ce fil dénudé, conduit-il à votre appartement, est-ce apparemment un montage fait par votre locataire ?

Quelle est apparemment sa fonction ? D'où vient-il où est branchée son alimentation, où aboutit-il ? Quelle est la couleur du gainage sur la partie non dénudée. Ne serait-elle pas verte et jaune, ce qui ne serait qu'un conduit de mise à la terre ?

Votre intention étant de rénover, vous faites venir un ou deux artisans référencés pour qu'ils vous proposent un devis, et vous leur posez la question de savoir si vous êtes personnellement concernée par ce pb ou s'il relève des parties communes. Démontage-remontage fait à l'occasion de la rénovation de la cage d'escalier ?

Cordialement. wolfram

Par **Lag0**, le **02/02/2020 à 18:47**

[quote]

Au départ de mon locataire, j'ai voulu entreprendre sa rénovation et donc reprendre le contrat d'électricité à mon compte. Lorsque l'agent est intervenu,

[/quote]
Bonjour,

Pourquoi est-ce qu'un agent a du intervenir ? S'il s'agissait juste de faire un transfert d'abonnement entre votre ex-locataire et vous, il n'y a pas besoin qu'un agent se déplace !

Par **wolfram2**, le **02/02/2020 à 23:19**

Bonsoir
Pas besoin d'agent, peut-être. Et pourtant il s'est déplacé, et il était là e il a constaté un état inapproprié de l'installation.
Cordialement. Wolfram

Par **Lag0**, le **03/02/2020 à 06:34**

[quote]
Pas besoin d'agent, peut-être. Et pourtant il s'est déplacé,

[/quote]
Et il serait intéressant de savoir pourquoi il s'est déplacé, d'où ma question...

Par **talcoat**, le **09/03/2020 à 11:52**

Bonjour,

Si l'intervention concerne la colonne montante qui appartient à la copropriété (jusqu'en novembre 2020, après il y aura une rétrocession automatique à ENEDIS); dans ce cas il faut l'accord préalable du syndicat des copropriétaires par assemblée générale.

Il convient donc de demander au syndic de convoquer une AG sur ce sujet.

Comme le souligne @morobar, un électricien peut se charger des démarches mais il faudra lui fournir les résolutions autorisant le transfert anticipé des colonnes montantes à ENEDIS.

Par **wolfram2**, le **09/03/2020 à 15:52**

Bonsoir

Reportez-vous sur le **site du médiateur de l'énergie** qui donne d'excellents conseils relatifs aux colonnes montantes dont la loi ELAN a prévu la prise de responsabilité par un responsable national (ENEDIS) à moins d'avis contraire de l'AG de la copro.

https://www.energie-info.fr/fiche_pratique/renovation-des-colonnes-montantes-electriques/

Sauf disposition contraire les conduits depuis l'arrivée centrale jusqu'au point de raccordement du consommateur sont réputés faire partie de la colonne montante. A savoir si

le compteur est dans la partie commune ou dans le lot privatif de l'abonné.

Vous voulez rénover. Soit. Commencez par faire (ou plutôt faire faire) un bilan des installations électriques nécessaires à ce logement pour qu'il soit décent. Ce qui nécessitera sans doute une réfection de toute l'installation, une modif du branchement d'alimentation depuis la colonne montante et sans doute de la puissance délivrée.

Si votre compteur est dans votre appart lot privatif, en principe les circuits d'alimentation jusqu'au compteur seraient de la responsabilité du gestionnaire futur. A moins de vote contraire de l'AG. Mais sinon, le pb reste posé de la responsabilité des circuits qui sont dans le couloir. Qui devrait être de la responsabilité de l'utilisateur final. Y compris les bricolos qu'a pu faire le locataire à l'insu de son bailleur.

Cordialement. wolfram.

Par **wolfram2**, le **09/03/2020** à **16:18**

Stop.

Vous vous reportez tout de suite au site :

https://www.energie-info.fr/fiche_pratique/renovation-des-colonnes-montantes-electriques/

Vous verrez ce qu'il en est dit.

Autrement dit, si ce n'est déjà fait en LRAR vous saisissez d'urgence le syndic afin de savoir si ce n'est déjà fait si l'AG (réunion nécessaire) veut transférer la responsabilité de la colonne montante ou la conserver. Il y a intérêt à la transférer. Sinon ensuite ENEDIS n'acceptera le transfert que si la colonne montante est jugée dans un état conforme aux normes. Ce qui peut être extrêmement onéreux.

Cordialement. wolfram.

Par **talcoat**, le **13/04/2020** à **18:52**

Bonjour,

La loi ELAN oblige ENEDIS à accepter tout transfert des sa notification, quelque soit l'état des colonnes montantes.

Cette notification passe aujourd'hui par une décision en AG, mais la rétrocession sera effective de façon automatique le 20 novembre 2020 sans distinction de date de construction ou d'état d'usage.