

## Décision du CoRDIS

N° 03-38-24

### Décision du comité de règlement des différends et des sanctions de la Commission de régulation de l'énergie en date du 4 novembre 2024 sur le différend qui oppose le syndicat de copropriété Victoria Tany à la société Enedis et à la société EDF

**Le comité de règlement des différends et des sanctions (CoRDIS) est saisi par le syndicat de copropriété Victoria Tany des faits suivants.**

La résidence Victoria Tany est une copropriété située [...], édifée par la SCI Victoria Park en 1971.

L'immeuble comporte un local annexe au bâtiment principal destiné à abriter un ou plusieurs transformateurs électriques, alimentés en souterrain depuis la voie publique.

Le 6 mars 1975, la SCI Victoria Park a conclu avec la société EDF une convention de fourniture d'électricité pour l'alimentation de la résidence Victoria Tany.

Par une convention du 7 mars 1975, la SCI Victoria Park a concédé à la société EDF une servitude sur ce local annexe, en contrepartie d'une indemnité de 5 270,83 euros TTC.

La société EDF y a installé un transformateur de distribution publique, desservant les locaux à usage d'habitation de la résidence Victoria Tany et plusieurs immeubles du quartier.

Dans le même local, un autre transformateur alimente les parties communes et les éléments d'équipement communs relevant de la copropriété.

Le 10 septembre 1979, la copropriété Victoria Tany a souscrit auprès de la société EDF un contrat de fourniture d'électricité annulant et remplaçant la convention du 6 mars 1975.

Le 9 mars 2000, le cabinet Brygier, syndic du syndicat de la copropriété Victoria Tany, a conclu un avenant au contrat « émeraude » pour la fourniture d'énergie électrique de cette copropriété.

En 2010, dans le cadre du plan national d'élimination des appareils contaminés aux polychlorobiphényles (PCB), la société ERDF a démantelé le transformateur desservant les locaux à usage d'habitation de la résidence Victoria Tany et le quartier mais a refusé de démanteler l'autre transformateur alimentant les parties communes de cette résidence au motif qu'il s'agissait d'un ouvrage privé appartenant au syndicat de copropriété de l'immeuble.

C'est dans ces conditions que le syndicat de la copropriété Victoria Tany a saisi le comité de règlement des différends et des sanctions d'une demande de règlement de différend.

\*

Vu la procédure suivante :

Par une saisine et un mémoire en réplique, enregistrés sous le numéro 03-38-24, les 14 juin et 30 août 2024, le syndicat de la copropriété Victoria Tany, représenté par son syndic, le cabinet Brygier, (le « Syndic ») demande au comité de règlement des différends et des sanctions, de :

- constater et dire que le transformateur desservant l'immeuble Victoria Tany, situé dans le local EDF en appendice à l'immeuble Victoria Tany appartient à « EDF-Enedis » ;

- subsidiairement, constater et dire que ce transformateur fait partie des colonnes montantes de l'immeuble et qu'il appartient au réseau public de distribution d'électricité en vertu de l'article L. 346-1 du code de l'énergie ;
- enjoindre à EDF-Enedis de procéder d'urgence à l'enlèvement dudit transformateur.

Le syndicat de la copropriété Victoria Tany soutient que :

- dès lors que la copropriété est un utilisateur du réseau et que le différend porte sur la mise en œuvre des contrats et engagements cités à l'article L. 134-19 du code de l'énergie, le CoRDIS est compétent pour procéder à « l'interprétation ou l'exécution des contrats d'accès aux réseaux » ;
- rien ne permet de différencier le régime des deux transformateurs ;
- l'article 17 du cahier des charges de la concession de service public signé pour les Alpes Maritimes le 12 septembre 2002 est une disposition réglementaire applicable pour l'avenir qui ne saurait rétroagir sur une convention de 1975 ; que rien ne justifie le fractionnement du local dans l'acte constitutif de la servitude selon le droit commun, qui ne mentionne aucune restriction des droits de la société EDF au profit de la SCI ; que les plans annexés dressés par EDF ne comportent aucune division ni réserve d'occupation ; que par conséquent, le local est occupé en totalité par la société EDF et n'est pas soumis à deux régimes de propriété ou de jouissance différents ;
- qu'en vertu de l'article L. 346-1 du code de l'énergie, les colonnes montantes englobent le transformateur ; qu'en vertu de l'article L. 346-2 du même code, « *les colonnes montantes mises en service avant la publication de la loi du 23 novembre 2018 appartiennent au réseau public de distribution d'électricité* » ; qu'en application de ces textes et en l'état d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires du 25 septembre 2019, le syndic a notifié à la société Enedis l'acceptation par le syndicat de la copropriété Victoria Tany du transfert des colonnes montantes ; qu'en refusant cette demande au motif que la loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (la « loi ELAN ») lui interdisait de « *prendre concession des installations privatives alimentées par des contrats C4 (ex tarif jaune) ou des postes privés (ex tarif vert)* », la société Enedis dénature cette exclusion légale qui pourrait affecter les installations des professionnels mais en aucun cas celles des copropriétés car l'article L. 346-4 concernant les colonnes montantes des copropriétés énonce que « *le gestionnaire du réseau ne peut s'opposer au transfert des ouvrages en bon état* » ; que cette disposition est d'ordre public ; qu'il incombe, par conséquent, à la société Enedis de procéder d'urgence à l'enlèvement du transformateur qui présente un réel danger pour l'immeuble Victoria Tany et ses occupants ;
- le transformateur alimente l'immeuble de la copropriété depuis 1975 et n'a subi depuis lors aucune modification ; que le rapport de visite dressé par la société Enedis le 3 juillet 2024 ne reflète pas l'état des lieux d'origine ; que la grille séparant les deux transformateurs dans le local n'a été implantée que postérieurement au remplacement en 2010 du transformateur desservant les immeubles du quartier ; que la société Enedis a transféré sur son transformateur le réseau desservant les parties privatives de l'immeuble ; que le transformateur en litige n'alimente plus que le chauffage et la fourniture d'eau chaude de l'immeuble ;
- la convention du 4 février 1975 précise la nomenclature des appareils de mesure qui « sont la propriété de l'Abonné » parmi lesquels ne figure pas le transformateur ; qu'il résulte de cette convention que le transformateur est la propriété de la société EDF et qu'il dessert les colonnes montantes ;
- la convention du 10 septembre 1979 annule et remplace le contrat précédent au profit de la copropriété et n'emporte pas novation de la convention de 1975 ; que le transformateur ne figure toujours pas parmi les appareils demeurant la propriété du client ;
- l'avenant du 9 mars 2000 au contrat émeraude pour la fourniture d'énergie électrique au tarif vert A5 comporte la même désignation des appareils qui sont la propriété de l'abonné et plus loin, noyée sans distinction dans le texte, la phrase : « *Le poste de transformation est la propriété du client* » ; que s'agissant d'un contrat d'adhésion, l'importance de cette novation aurait voulu que l'attention du souscripteur soit attirée sur son contenu et ses conséquences, ce qui n'a pas été le cas au mépris des dispositions de l'article VI.4 des conditions générales du Contrat Emeraude sur le devoir d'information de la société EDF ;
- la société EDF a pris des initiatives destinées à pénaliser ses clients ; que, d'une part, en proclamant en 2000 que le transformateur en litige était la propriété de l'abonné, elle a pu échapper à l'obligation de procéder à son enlèvement et, d'autre part, en transférant, en 2010, le réseau desservant les parties privatives de l'immeuble du transformateur en litige vers celui

de « EDF-Enedis », elle a pu extraire le transformateur des colonnes montantes transférées au réseau public par la loi ELAN adoptée le 23 mars 2018 ;

- le litige doit par conséquent être appréhendé par rapport à l'année 1975 pour fixer les obligations des parties ; que soit le transformateur est regardé comme étant la propriété du syndicat de la copropriété et il fait partie des colonnes montantes transférées en vertu de la loi ELAN à EDF-Enedis, soit le transformateur est regardé comme étant la propriété d'EDF-Enedis ; que dans les deux cas EDF-Enedis sont propriétaires de cette installation et doivent en assurer l'entretien et la maintenance ainsi que, le cas échéant, le remplacement soit pour des motifs techniques, soit pour se conformer à la législation en vigueur.

Par un mémoire en défense et deux mémoires en réponse et récapitulatif, enregistrés les 5 juillet, 5 septembre et 4 octobre 2024, la société Enedis, représentée par ses représentants légaux et ayant pour avocat Maîtres Trécourt et Flora, Cabinet Trécourt, demande au comité de règlement des différends et des sanctions, de :

- se déclarer incompétent pour connaître de la saisine du syndicat de copropriété Victoria Tany ;

Subsidiairement :

- déclarer le syndicat de copropriété Victoria Tany irrecevable en sa demande de voir établir la propriété du transformateur alimentant les parties communes ;
- débouter le syndicat de copropriété Victoria Tany de l'ensemble de ses demandes.

La société Enedis fait valoir que :

- le CoRDIS n'est pas compétent pour régler le présent litige dans la mesure où le syndic ne peut se prévaloir d'aucun différend avec la société Enedis relevant de difficultés d'utilisation ou d'accès au réseau ; que la copropriété Victoria Tany est régulièrement raccordée au réseau public de distribution et ne fait état d'aucun manquement quant à la continuité et la qualité de la fourniture d'énergie ; que la demande « *d'intégrer dans le réseau public les colonnes montantes de l'immeuble* » ne se heurte à aucun différend ; qu'enfin, il n'est fait état d'aucun désaccord relatif aux contrats mentionnés à l'article L. 134-19 du code de l'énergie ;
- la demande de « *constater et dire que le transformateur situé dans le local EDF en appendice à l'immeuble Victoria Tany appartient à EDF-Enedis* » est irrecevable dès lors qu'aucune disposition ne permet au CoRDIS de prendre une décision constitutive ou déclarative d'un droit de propriété ; que la demande est, en outre, mal dirigée dès lors qu'EDF n'est pas dans la cause ;
- les arguments soulevés par le syndicat de copropriété Victoria Tany et tirés du fait que la copropriété bénéficie du tarif vert sont infondés ; que seuls les ouvrages électriques relevant de la haute tension relèvent du réseau public d'électricité et, donc, de la compétence de la société Enedis ;
- le moyen selon lequel la situation juridique du local électrique commanderait le régime des ouvrages qu'il contient est infondé ; que les contrats de fourniture au tarif vert souscrits par la copropriété en 1979 et révisés le 9 mars 2000 déterminent expressément le statut des ouvrages électriques dont il n'est pas contesté qu'ils sont installés dans le local électrique ; que si le syndicat de copropriété allègue que la situation des lieux a été modifiée postérieurement à la signature des contrats initiaux, il n'en apporte pas la preuve ;
- le moyen tiré de ce que le transformateur serait situé en amont du compteur est infondé ;
- le moyen tiré du fait que le transformateur appartiendrait au réseau public d'électricité en application de la loi ELAN est infondé dès lors qu'une colonne montante est avant tout une canalisation électrique, reliée au réseau public d'électricité dont la vocation distinctive est d'alimenter une pluralité de consommateurs ou producteurs situés au sein d'un même immeuble, tandis qu'un transformateur est essentiellement un réseau privé destiné à alimenter différents points de consommation dépendant d'un seul et même client, à savoir la copropriété.

\*

Le 17 juillet 2024, une mesure d'instruction a été diligentée auprès du syndicat de la copropriété Victoria Tany afin que celui-ci produise une ou plusieurs factures d'électricité récentes émises à son nom.

Par un courrier électronique du 17 juillet 2024, le Syndic a produit quatre factures d'électricité reçues par la copropriété Victoria Tany datant de mars, avril, mai et juin 2024.

Le 17 juillet 2024, une mesure d'instruction a été diligentée auprès de la société Enedis afin que celle-ci produise le contrat du 20 juin 1975 souscrit par la SCI Victoria Park, qui a ensuite été annulé et remplacé par le contrat de fourniture signé le 10 septembre 1979.

Par un courrier électronique du 25 juillet 2024, la société Enedis a produit la convention de fourniture d'électricité EDF souscrite par la SCI Victoria Park le 6 mars 1975.

\*

Par une décision du 25 juillet 2024, la clôture de l'instruction a été fixée au 11 septembre 2024 à 12h00.

Par une décision du 12 septembre 2024, l'instruction a été rouverte et la clôture d'instruction a été fixée au 20 septembre 2024 à 12h00.

Par une décision du 23 septembre 2024, l'instruction a été rouverte et la clôture d'instruction a été fixée au 7 octobre 2024 à 8h00.

\*

Le 23 septembre 2024, une mesure d'instruction a été diligentée auprès de la société Enedis afin d'obtenir tout document (schéma électrique, photographies, notamment) indiquant la position du transformateur desservant les parties communes de la résidence Victoria Tany par rapport au coupe-circuit principal (en amont ou en aval) ainsi que le cahier des charges de concession signé par la société Enedis applicable en 1975 aux installations objet du différend.

Par un courrier électronique du 30 septembre 2024, la société Enedis a répondu en fournissant un schéma et des photographies annotées indiquant la position du transformateur desservant les parties communes de la résidence Victoria Tany ainsi que le cahier des charges de concession applicable en 2002. Par ailleurs, la société Enedis a indiqué qu'elle recherchait le cahier des charges de concession applicable en 1975, qui n'a vraisemblablement pas été numérisé.

\*

Le 23 septembre 2024, une mesure d'instruction a été diligentée auprès du syndicat de la copropriété Victoria Tany afin d'obtenir tout document (schéma électrique, photographies, notamment) indiquant la position du transformateur desservant les parties communes de la résidence Victoria Tany par rapport au coupe-circuit principal (en amont ou en aval).

Par un courrier électronique du 30 septembre 2024, le syndicat de la copropriété Victoria Tany a répondu en fournissant un « schéma local transformateur », établi par la société Pouget.

\*

Par des courriers du 24 septembre 2024, les parties ont été informées que la séance publique se tiendrait le 7 octobre 2024 à 9h30.

Par des courriers du 2 octobre 2024, les parties ont été informées que la séance publique programmée le 7 octobre 2024 était annulée et reportée au 14 octobre 2024 à 9h30.

\*

Les parties ayant été régulièrement convoquées à la séance publique du comité de règlement de différends et des sanctions, composé de M. Tuot, président, Mme Ducloz, M. de Larosière et M. Simonel, membres, qui s'est tenue le 14 octobre 2024, en présence de :

- M. Maslarski, chef du département contentieux de la direction des affaires juridiques et représentant le directeur général empêché,
- Mme Gridel, rapporteure,
- Les représentants de la société Enedis, assistés de Me Trécourt.

Après avoir entendu :

- le rapport de Mme Gridel, présentant les moyens et les conclusions des parties,
- les observations de Me Trécourt pour la société Enedis, cette dernière persiste dans ses moyens et conclusions,

Le comité de règlement des différends et des sanctions en ayant délibéré après que les parties, le rapporteur, le public et les agents des services se sont retirés.

\*

Vu les autres pièces du dossier :

Vu :

- le code de l'énergie, notamment ses articles L. 134-19 et suivants et R. 134-7 et suivants ;
- la décision du 13 février 2019 portant adoption du règlement intérieur du comité de règlement des différends et des sanctions de la Commission de régulation de l'énergie ;
- la décision du 10 juillet 2024 du président du comité de règlement des différends et des sanctions de la Commission de régulation de l'énergie, relative à la désignation d'une rapporteure pour l'instruction de la demande de règlement de différend enregistrée sous le numéro 03-38-24.

\*

**Sur la compétence du CoRDIS pour connaître des demandes formées par le syndicat de copropriété Victoria Tany :**

1. Aux termes de l'article L. 134-19 du code de l'énergie : « *Le comité de règlement des différends et des sanctions peut être saisi en cas de différend : / 1° Entre les gestionnaires et les utilisateurs des réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité ; [...] Ces différends portent sur l'accès auxdits réseaux, ouvrages et installations ou à leur utilisation, notamment en cas de refus d'accès ou de désaccord sur la conclusion, l'interprétation ou l'exécution des contrats mentionnés aux articles L. 111-91 à L. 111-94, L. 111-97, L. 321-11 et L. 321-12, ou des contrats relatifs aux opérations de transport et de stockage géologique de dioxyde de carbone mentionnés à l'article L. 229-49 du code de l'environnement. / La saisine du comité est à l'initiative de l'une ou l'autre des parties* ».

2. Le différend opposant le syndicat de copropriété Victoria Tany à la société Enedis dont le comité est saisi a pour objet l'allocation de la charge de la gestion du transformateur électrique alimentant les parties communes et les éléments d'équipement communs de la copropriété Victoria Tany et, le cas échéant, du démantèlement de cette installation.

3. En conséquence, ce différend porte sur les conditions d'utilisation du réseau public de distribution d'électricité et le CoRDIS est, dès lors, compétent pour en connaître. L'exception d'incompétence soulevée par la société Enedis ne peut, par suite, qu'être rejetée.

**Sur la recevabilité des demandes du syndicat de copropriété Victoria Tany :**

4. En premier lieu, la société Enedis soutient qu'aucune disposition ne permet au CoRDIS de prendre une décision constitutive ou déclarative d'un droit de propriété.

5. Cependant, s'il n'appartient pas au comité de se prononcer sur la propriété du transformateur en cause, il lui incombe, en revanche, de déterminer si, dans les circonstances de l'espèce, le transformateur litigieux relève ou non du réseau public de distribution d'électricité, au sens et pour l'application des dispositions du code de l'énergie. Ainsi, les conclusions du syndicat de la copropriété Victoria Tany tendant à ce que le comité dise que le transformateur desservant l'immeuble Victoria Tany, situé dans le local EDF en appendice à l'immeuble Victoria Tany appartient à « EDF-Enedis » ne peuvent être regardées, dans le cadre du litige défini par sa saisine, que comme tendant à ce que le CoRDIS alloue la charge de l'entretien et de l'enlèvement de ce transformateur. Par suite, la fin de non-recevoir soulevée par la société Enedis doit être écartée.

6. En second lieu, la société Enedis soutient que la demande à l'encontre de « EDF-Enedis » est mal dirigée dès lors que la société EDF n'est pas dans la cause.

7. Il résulte de l'instruction que le syndicat de la copropriété Victoria Tany n'a initialement dirigé ses demandes à l'encontre, notamment, de la société EDF que dans la mesure où c'est cette société qui était chargée de la gestion du réseau public de distribution d'électricité à la date à laquelle le transformateur électrique en cause a été installé et jusqu'à ce que cette activité soit confiée à la société Enedis. Il est constant que seule la société Enedis est à présent gestionnaire du réseau public de

distribution d'électricité en cause. Les demandes dont est saisi le comité doivent, donc, être regardées comme n'étant dirigées qu'à l'encontre de la société Enedis.

### Sur le fond :

8. Le syndicat de la copropriété Victoria Tany soutient, d'une part, que le transformateur en cause appartenait dès l'origine au réseau public de distribution et, d'autre part et en toute hypothèse, que ce transformateur a été intégré au réseau public de distribution d'électricité en vertu de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite « ELAN »).

9. En premier lieu, sur le domaine de tension à considérer en l'espèce, aux termes clairs de l'avenant au Contrat « Emeraude » pour la fourniture d'énergie électrique au tarif vert A5 du 9 mars 2000 : « *le poste de transformation est la propriété du Client* ». En outre, il ressort des quatre factures d'électricité produites par le syndicat de la copropriété Victoria Tany que l'acheminement d'électricité est effectué au tarif dit « HTA5 », applicable dans le domaine de la haute tension et que les pertes sont facturées à la copropriété. Enfin, la convention de fourniture d'électricité du 6 mars 1975 confirme que le raccordement de l'immeuble Victoria Tany s'effectue en haute tension de niveau A (« HTA »), avec une tension de comptage en basse tension (« BT ») et une correction pour tension de livraison différente de la livraison de comptage.

10. Il résulte du point précédent que le point de raccordement de l'immeuble Victoria Tany est situé dans le domaine de haute tension « HTA ». Le transformateur ayant pour objet de transformer la tension électrique du domaine de tension HTA vers le domaine de basse tension BT, le point de raccordement de l'immeuble ne peut qu'être situé en amont de ce transformateur. Le transformateur litigieux ne relevait ainsi pas, au moment de son installation, du réseau public de distribution d'électricité.

11. En second lieu, aux termes de l'article L. 346-1 du code de l'énergie, dans sa rédaction issue de la loi ELAN : « *La colonne montante électrique désigne l'ensemble des ouvrages électriques situés en aval du coupe-circuit principal nécessaires au raccordement au réseau public de distribution d'électricité des différents consommateurs ou producteurs situés au sein d'un même immeuble ou de bâtiments séparés construits sur une même parcelle cadastrale, à l'exception des dispositifs de comptage* ». L'article L. 346-2 du même code précise que : « *Les colonnes montantes électriques mises en service avant la publication de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique appartiennent au réseau public de distribution d'électricité. / Le premier alinéa entre en vigueur à l'issue d'un délai de deux ans à compter de la promulgation de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 précitée. Dans ce même délai, les propriétaires ou copropriétaires des immeubles dans lesquels sont situés ces ouvrages peuvent : / 1° Notifier au gestionnaire de réseau l'acceptation du transfert définitif au réseau public de distribution d'électricité desdits ouvrages, qui prend alors effet à compter de la notification. 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 ; / 2° Revendiquer la propriété de ces ouvrages, sauf si le gestionnaire de réseau ou l'autorité concédante apporte la preuve que lesdits ouvrages appartiennent déjà au réseau public de distribution d'électricité* ».

12. Il résulte de ces dispositions, d'une part, que la colonne montante électrique désigne l'ensemble des ouvrages électriques situés en aval du coupe-circuit principal nécessaires au raccordement au réseau public de distribution d'électricité des différents consommateurs ou producteurs situés au sein d'un même immeuble et, d'autre part, que le transfert et l'intégration des colonnes montantes électriques au réseau public de distribution d'électricité doivent être limités aux seuls ouvrages électriques nécessaires au raccordement à ce réseau, à sa sécurité, à son intégrité et à sa bonne exploitation ainsi que, le cas échéant, aux seules installations de support direct de ces ouvrages qui en sont fonctionnellement indissociables et à défaut desquelles le fonctionnement du réseau ne pourrait pas être assuré.

13. Il résulte de l'instruction que le point de livraison des parties communes de l'immeuble est situé dans le domaine de tension HTA et que la copropriété Victoria Tany est le consommateur raccordé à ce point de livraison, destiné à alimenter les parties communes. Il résulte également de l'instruction que le transformateur litigieux sert exclusivement à alimenter des équipements relevant des parties communes de l'immeuble (notamment : ascenseur, éclairage des parties communes, fonctionnement du chauffage

collectif). Ce transformateur, qui d'ailleurs ne dessert qu'un seul utilisateur, ne peut, par suite, être regardé comme « nécessaire au raccordement au réseau » ni donc, en conséquence, entrer dans la catégorie des colonnes montantes au sens et pour l'application des dispositions de l'article L. 346-1 précité. Il ne peut, dès lors, être regardé comme ayant été transféré au réseau public de distribution d'électricité au titre du transfert des colonnes montantes résultant de ces dispositions et il incombe à la copropriété Victoria Tany, et non au gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité, de procéder à tous travaux relatifs à ce transformateur.

14. Dès lors, la demande du syndicat de la copropriété Victoria Tany tendant à ce qu'il soit enjoint à la société Enedis de procéder à l'enlèvement de ce transformateur doit être rejetée.

\*

\* \*

Décide :

**Article 1<sup>er</sup>.** - L'exception d'incompétence soulevée par la société Enedis est rejetée.

**Article 2.** - Les demandes du syndicat de la copropriété Victoria Tany sont rejetées.

**Article 3.** - La présente décision sera notifiée au syndicat de la copropriété Victoria Tany, à la société Enedis et à la société EDF. Elle sera publiée au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 4 novembre 2024,

Pour le Comité de règlement des différends et des sanctions,

Le président,



Thierry TUOT