



## LES FICHES INFOS

### Les colonnes montantes électriques

La loi E.L.A.N. du 23 novembre 2018 (Art.176) a profondément modifié le statut des colonnes montantes électriques.

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000037639478&dateTexte=&categorieLien=id>

#### DÉFINITION DES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES

« Art. L. 346-1.-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. »

#### PROPRIÉTÉ DES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES

1. Pour les colonnes montantes mises en service **avant** le 23 novembre 2018

« Art. L. 346-2.-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. »

**Par conséquent, à partir du 24 novembre 2020, les colonnes montantes appartiendront au gestionnaire de réseau SAUF si les propriétaires se manifestent avant cette date (voir ci-dessous "Droits des propriétaires").**

2. Pour les colonnes montantes mises en service **après** le 23 novembre 2018

« Art. L. 346-3.-Les colonnes montantes électriques mises en service à compter de 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.** »

#### DROITS DES PROPRIÉTAIRES OU COPROPRIÉTAIRES D'IMMEUBLES

Concernant les colonnes montantes mises en service **avant** le 23 novembre 2018, il existe 2 possibilités pour les propriétaires ou copropriétaires :

**1. Soit notifier par anticipation (avant le 24 novembre 2020) l'acceptation du transfert de propriété au gestionnaire de réseau, auquel cas le transfert de propriété sera effectué à la date de la notification.**

« 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. Soit revendiquer la propriété des colonnes montantes avant le 24 novembre 2020.**

« 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. »

**NB. Les propriétaires et copropriétaires qui auront ainsi obtenu la propriété définitive de ces colonnes, pourront, s'ils le souhaitent, transférer leur propriété au gestionnaire de réseau à une date ultérieure, à titre gratuit et sous réserve de leur bon état de fonctionnement.**

« Art. L. 346-4.-Lorsque les propriétaires ou copropriétaires des immeubles dans lesquels sont situés ces ouvrages en ont obtenu la propriété en application du dernier alinéa de l'article L. 346-2, les colonnes montantes électriques peuvent être transférées, à la demande des mêmes propriétaires ou copropriétaires, au réseau public de distribution d'électricité sous réserve de leur bon état de fonctionnement. Elles sont transférées à titre gratuit, sans contrepartie pour le gestionnaire de réseau. »

## LES RISQUES DU TRANSFERT DE PROPRIETE SUR LES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES

En apparence, un tel transfert peut paraître avantageux pour les propriétaires et copropriétaires. En effet, il permet de ne pas engager de travaux et prendre en charge des dépenses pour maintenir en bon état de fonctionnement les colonnes montantes électriques.

Cependant, un tel transfert donnera au gestionnaire de réseau et à ses sous-traitants toute liberté d’agir sur **des biens qui lui appartiendront désormais.**

Il pourra ainsi :

- détenir les clefs et codes d’accès aux immeubles et circuler dans les parties communes sans demander d’autorisation ;
- installer les compteurs communicants et connectés « Linky », ou d’autres objets connectés ;
- installer des capteurs et émetteurs à radiofréquences ;
- installer des concentrateurs pour les compteurs d’eau et de gaz ;
- disposer des espaces à louer aux opérateurs pour implanter des antennes-relais de téléphonie mobile ou de 5G.

### **ATTENTION :**

Actuellement, certains syndic d’immeubles ont tendance à transférer la propriété des colonnes montantes électriques, systématiquement, avant le 24 novembre 2020, parfois sans consulter et informer les copropriétaires, soit par méconnaissance de la loi soit en considérant que de toutes les façons ce transfert se fera d’office à partir du 24 novembre 2020.

Alors, à quoi bon attendre ?

### RECAPITULATIF Les colonnes montantes électriques

Date de mise en service	Droit de propriété : qui est propriétaire ?
<b>APRES</b> le 23 novembre 2018	Le Gestionnaire de Réseau de Distribution (ou GRD)
<b>AVANT</b> le 23 novembre 2018 (3 cas)	<u>1<sup>er</sup> cas</u> : Le GRD à partir du 24 novembre 2020. <u>2<sup>ème</sup> cas</u> : le GRD avant le 24 novembre 2020, si le propriétaire (copropriétaire ou Syndic) établit un acte de transfert de propriété par anticipation. <u>3<sup>ème</sup> cas</u> : le propriétaire (copropriétaire ou Syndic), s’il revendique la propriété avant le 24 novembre 2020. Il pourra établir un transfert de propriété en faveur du GRD à une date ultérieure, gratuitement, sous réserve du bon fonctionnement de la colonne.

*(Robin des Toits – juin 2019)*