

M

Le

Copropriétaire

Au Syndic de la Copropriété

PDL: N°.....Copropriété :

Lettre RC avec AR :

.....

N°:

.....

Madame, Monsieur,

Par la présente, en tant que copropriétaire, je revendique la copropriété des colonnes montantes, et je m'oppose à leur transfert.

Les articles L346-1 et suivants du Code de l'Energie créés par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique posent comme principe que, sauf opposition des copropriétés, toutes les colonnes montantes appartiendront au réseau public de distribution d'électricité, et ce, dans un délai de 2 ans après la promulgation de la loi soit à compter du 23 novembre 2020.

Le transfert de propriété des colonnes montantes au réseau public présente plusieurs risques :

- Le réseau public sera par la suite transféré à un privé ce qui reviendrait à une expropriation pour cause d'utilité privée. Il n'est d'ailleurs pas rare de constater actuellement le transfert des biens publics à des privés,
- 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,
- Intervenir sur les colonnes montantes au mépris des règlements étant ici rappelé que le remplacement des anciens compteurs électriques par des compteurs communicants de type « Linky » sur des panneaux de contrôle en bois (matériau inflammable) n'est pas conforme à la norme NFC 14-100 et partant, à l'article 51 du règlement sanitaire départemental, (et si l'immeuble est desservi par le gaz, le préciser car le risque d'incendie est encore plus important)
- Utiliser les colonnes montantes pour faire circuler du CPL (courant porteur ligne) et utiliser ces colonnes montantes à d'autres fins que desservir les logements en énergie électrique,
- Disposer de ces espaces voire les louer à des opérateurs de téléphonie mobile etc.

Pour ces raisons et pour d'autres qui ne sont pas citées, **je suis fermement opposé au transfert des colonnes montantes.**

Pour mémoire, les décisions jugées comme fondamentales pour l'avenir de l'immeuble et les décisions qui ont, en règle générale, un impact sur les droits des copropriétaires comme les décisions d'aliénation doivent ainsi être prises à l'unanimité absolue.

Par exemple lorsque le syndicat aliène des parties communes ou des droits accessoires aux parties communes à titre gratuit, ou du moins sans contre partie (V. pour une application : CA Versailles, 1ère Ch. 11 mars 1993 : Rev. Administrer déc. 1993, p. 52. – Contra TGI Paris, 8è ch, 17 mai 1994 : Rev. Administrer nov. 1995, p. 65, obs. J.-R. Bouyeure).

Je vous demande donc de **porter cette question à l'ordre du jour d'une Assemblée Générale ordinaire (ou extraordinaire)** de la copropriété, afin qu'elle puisse être régulièrement examinée et qu'une résolution soit soumise au vote.

Si aucune résolution n'est votée **avant le 24 novembre 2020** pour revendiquer la propriété des colonnes montantes électriques, le **transfert** de propriété à **ENEDIS** sera **automatique**.

Par suite, je vous demande d'informer le plus tôt possible (par courrier recommandé avec avis de réception) ENEDIS, gestionnaire du Réseau Public d'Electricité, et son représentant, de notre refus du transfert des colonnes montantes. (m'adresser copie de ces courriers s'il vous plait...)

Dans l'attente et vous en remerciant par avance,

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes cordiales salutations

Signature :