

Le

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires, (Copropriété.....)

Chère Voisine, Cher Voisin,

Vous êtes peut-être averti-e-s que L'ARTICLE 176 de la LOI ELAN N° 2018-1021 du 23 NOVEMBRE 2018, dispose que, dans les BIENS IMMEUBLES DÉTENUS EN COPROPRIÉTÉ par plusieurs copropriétaires différents, ou en cas de bâtiments séparés situés sur une même parcelle cadastrale, **la PROPRIÉTÉ DES « COLONNES MONTANTES ÉLECTRIQUES » sera AUTOMATIQUEMENT TRANSFÉRÉE, à l'issue un « délai de deux ans », « À TITRE GRATUIT » et « SANS CONTREPARTIE », au « gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité » ENEDIS, SAUF si les copropriétaires en « REVENDIQUENT LA PROPRIÉTÉ » (art. L. 346-2. du Code de l'énergie).**

Cet article constitue une ATTEINTE MANIFESTE au DROIT DE PROPRIÉTÉ, puisque le transfert de propriété ainsi instauré a notamment pour effet de créer une SERVITUDE AUTOMATIQUE AU BÉNÉFICE D'ENEDIS, sans aucune contrepartie, obligation ne lui étant pas faite de financer la rénovation des dites colonnes montantes électriques.

Bien au contraire, ENEDIS conquiert ainsi toute latitude pour « déterminer, le cas échéant, les TRAVAUX ÉLECTRIQUES à réaliser pour assurer le bon état de fonctionnement des dits ouvrages », **travaux qu'elle POURRA IMPOSER AUX COPROPRIÉTAIRES, À LEUR FRAIS.** (art. L. 346-4 du Code de l'énergie, créé par la loi ELAN).

Ce changement aura également un impact sur la rédaction des actes notariés, qui sera complexifiée, en particulier parce que le NOMBRE DE TANTIÈMES de copropriété correspondant aux colonnes montantes électriques ainsi DÉTENU PAR ENEDIS n'a jamais été QUANTIFIÉ.

De plus, ENEDIS pourra LÉGALEMENT ENTRER à sa guise dans notre copropriété pour INTERVENIR sur les COMPTEURS ÉLECTRIQUES, installer des LINKY si ce n'est déjà fait, ou leur ajouter son ERL (Émetteur Radio Linky) qui ajoutera au CPL du Linky (Courant Porteur en Ligne) des MICRO-ONDES à la même fréquence que celle du WIFI (2450 mégahertz).

Quasi « HOLD-UP » d'ENEDIS qui, si les copropriétaires ne s'y opposent pas massivement, USURPERA GRATUITEMENT le statut de copropriétaire avec toutes les conséquences que cela implique.

Il nous reste encore JUSQU'AU 20 NOVEMBRE 2020 pour faire OBSTACLE À CES DISPOSITIONS en faisant INSCRIRE CETTE QUESTION, à l'ordre du jour de la prochaine ASSEMBLÉE GÉNÉRALE des copropriétaires, **au plus tôt**, afin de VOTER UNE RÉOLUTION « REVENDIQUANT LA PROPRIÉTÉ des colonnes montantes électriques » et de la NOTIFIER à ENEDIS.

(Il est possible d'obtenir un document d'information juridique, qui pourrait être porté à notre connaissance pour éventuellement le joindre à la convocation de notre prochaine Assemblée Générale.

Document : « Propriété des colonnes montantes électriques : les tenants et les aboutissants, note à l'attention des copropriétaires en vue de la préparation de l'Assemblée Générale »(13 pages), à obtenir, si nécessaire, auprès d'Annie Lobé (Site ci-dessous)--> Voir bon de commande ci-joint.)

A cet effet, je vous invite à envoyer le courrier, joint à cette lettre, à notre Syndic de copropriété (avec copie à notre Conseil Syndical), **le plus vite possible !**

Bien Cordialement,

Signature et contact :

(Site d'information : www.santepublique-editions.fr)