

N° de saisine : S2009-4259

Date de la saisine : 16/11/2009

**Recommandation n° 2011-0252**  
**en application de l'article 43-1 de la loi n° 2000-108 et du décret n° 2007-1504**

|               |                                |                   |                    |
|---------------|--------------------------------|-------------------|--------------------|
| Consommateur: | <b>copropriété<br/>Mlle G.</b> | Fournisseur(s) :  | <b>X</b>           |
| Département : | <b>31</b>                      | Distributeur(s) : | <b>A</b>           |
|               |                                | Energie :         | <b>Gaz naturel</b> |

### L'examen de la saisine

Mlle G. est copropriétaire d'un lot dans un ensemble d'immeubles comprenant 5 bâtiments, divisés en trois copropriétés distinctes. Elle dispose d'un contrat de fourniture de gaz naturel auprès du fournisseur X.

En janvier 2008, à la suite d'une intervention d'urgence sur les installations de gaz naturel du bâtiment où réside Mlle G., le distributeur A a constaté leur vétusté ainsi que leur non conformité aux règlements techniques en vigueur. Il en a informé un des trois syndicats gérant l'ensemble d'immeubles et a demandé que des travaux de mise en conformité soient réalisés.

Le 7 avril 2009, Mlle G. a été convoquée à une assemblée générale extraordinaire, prévue le 29 avril 2009, pour voter les travaux de mise en conformité, choisir l'entreprise en charge de ces travaux et définir le planning d'appel des fonds pour l'exécution de ces derniers (à cette époque, les travaux avaient déjà commencé pour les autres copropriétés). Une réunion d'information préalable s'est déroulée le 23 avril 2009.

Lors de l'assemblée générale extraordinaire, les copropriétaires présents ou représentés ont donné leur accord pour l'exécution des travaux de mise en conformité, exception faite de Mlle G..

Toutefois, par courrier du 5 mai 2009, les copropriétaires, y compris Mlle G., ont demandé la suspension des travaux au motif que la charge de ces derniers n'était pas de leur ressort mais de celui du distributeur A.

Le 3 juin 2009, Mlle G. a fait part de cette contestation au distributeur A.

Le 10 juin 2009, la consommatrice a indiqué à son fournisseur qu'elle ne réglerait pas sa facture du 29 mai 2009, car depuis le mois de mai 2009, sa fourniture de gaz naturel avait été suspendue et que cette facture était basée sur des estimations qui ne tenaient pas compte de l'absence de consommation qu'on lui avait imposée.

Mlle G. a tout de même acquitté la part abonnement de sa facture en août 2009, mais a refusé de régler les factures suivantes, faute de pouvoir disposer de son abonnement au gaz naturel.

Jusqu'en novembre 2009, les échanges de courriers entre le fournisseur X et les copropriétaires du bâtiment de Mlle G. n'ont pas permis de résoudre le litige.

Les 16 février et 8 avril 2010, à la suite de la saisine du médiateur, Mlle G. a réitéré sa réclamation auprès du distributeur A en sollicitant la transmission des pièces prouvant que les copropriétaires de son immeuble étaient bien propriétaires des conduites montantes devant faire l'objet d'une mise en conformité.

Le 22 mars 2010, le distributeur A a indiqué à Mlle G. que les installations de son immeuble ne faisaient pas parties « des ouvrages dont l'exploitation et la maintenance [leur] a été concédées par la ville » et ne relevaient donc pas de sa responsabilité. « C'est la raison pour laquelle Alain DEGAN a adressé un courrier aux syndic gestionnaires de ces biens dont c'est la responsabilité d'entretenir ces ouvrage. A l'issue de ce courrier, votre syndic, a consulté la société CREAT et a régulièrement accepté un devis pour la remise en conformité le 26 février 2008. Ces travaux ont depuis été réalisés et réglés ».

Contrainte par la cession de son appartement, Mlle G. a finalement procédé au règlement du coût des travaux lui incombant.

Le fournisseur X a transmis au médiateur national de l'énergie les observations suivantes :

« Madame GLORIOD, copropriétaire, demande des précisions sur la réfection de la conduite montante de gaz naturel alimentant leur immeuble. Suite à un courrier du A, les copropriétaires auraient été informés par le syndic de l'immeuble de l'obligation de mettre en conformité la conduite montante.

Le réseau de gaz naturel est constitué notamment de branchements, de canalisations, d'organes de détente et de sectionnement. Cet ensemble d'ouvrage, d'installations et de systèmes est exploité par, et sous, la responsabilité du Distributeur.

Le branchement est constitué par la conduite reliant une canalisation du Réseau de Distribution à l'installation intérieure du client. La conduite montante fait partie du branchement.

Concernant la réfection d'une conduite montante, seul le Distributeur est en mesure d'indiquer à qui en incombe la charge financière, suivant qui en est le propriétaire.

La demande de nos clients étant du seul ressort du A, nous lui avons transmis cette requête et avons répondu en ce sens à nos clients.

Ils souhaitent savoir à qui incombe la charge financière des travaux : La copropriété ou le A. »

A la suite d'une demande du médiateur, le fournisseur X a transmis les observations complémentaires suivantes :

« [...] le contrat est actif et l'alimentation en gaz naturel maintenue conformément aux éléments en notre possession, en conséquence nous ne pouvons suspendre l'émission des factures.

Si Melle Chantal GLORIOD ne souhaite plus recevoir de factures et n'a plus l'usage du gaz naturel, il convient qu'elle contacte notre service clients afin de demander la résiliation du contrat.

D'autre part, il s'avère que le A n'a pas eu accès au compteur depuis mai 2009, aussi un rendez-vous est nécessaire pour la relève du compteur et la régularisation des consommations.

Enfin la saisine de la copropriété ne concerne pas la facturation du contrat mais la mise en conformité de la colonne montante demandée par A. »

Le distributeur A a transmis au médiateur les observations suivantes :

« Après instruction des éléments de ce dossier que vous nous avez transmis, il s'avère que celui-ci ne porte en aucune façon sur un litige avec le fournisseur d'énergie ni né de l'exécution d'un contrat de fourniture.

Il est relatif à l'entretien, le renouvellement et la mise en conformité d'ouvrages de branchements intérieurs et notamment de conduites montantes, dispositions définies dans l'avenant n°1 au Cahier des charges de la concession de distribution publique de gaz avec la Ville de Toulouse.

J'ai relancé par mail le 01/03/2010 sur ce dossier. Sans réponse, j'ai demandé à la région concernée de traiter la demande des 3 clients et une réponse leur a été apportée directement par courrier en date du 22 mars 2010. »

## Les conclusions du médiateur

Le litige a pour origine la suspension de sa fourniture de gaz naturel du logement de Mlle G., qui refuse de prendre en charge les travaux de réfection des conduites montantes de son immeuble.

Le médiateur constate que Mlle G. ne dispose plus de la fourniture de gaz naturel depuis plus d'un an et demi (depuis mai 2009), et ce bien qu'elle sollicite l'usage de cette énergie, qu'elle soit toujours contractuellement liée avec le fournisseur X, et que des factures lui soient régulièrement adressées.

Ainsi, le refus d'acquitter les travaux de mise en conformité des conduites montantes par Mlle G. a directement engendré un litige relevant de l'exécution du contrat de fourniture de gaz naturel, à savoir la suspension de fourniture de cette énergie à son domicile.

En conséquence, au regard de l'article 43-1 de la loi n°2000-108 du 10 février 2000, le médiateur national de l'énergie se reconnaît compétent pour connaître du litige soumis par Mlle G..

La suspension de la fourniture de gaz de l'intéressée résulte de l'absence de paiement, par cette dernière, des travaux de mise en conformité des conduites montantes de gaz, qui lui incombait selon le distributeur A.

Mlle G. et le distributeur A s'opposant sur la question de la propriété de ces conduites montantes, l'analyse de cette problématique est donc nécessaire à l'étude de la saisine soumise par la consommatrice.

Conformément à l'article 1315 du code civil : « Celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation ». Selon une jurisprudence constante « il appartient d'abord à celui qui réclame l'exécution d'une obligation de la prouver », faute pour ce dernier de renverser abusivement la charge de la preuve.

En conséquence, il appartient au distributeur A d'établir sans ambiguïté la propriété des conduites montantes de l'immeuble de Mlle G. avant d'en réclamer la mise en conformité aux frais des copropriétaires de l'immeuble.

Pour attribuer la propriété des conduites montantes aux copropriétaires de cet immeuble, le distributeur A s'appuie essentiellement sur l'article 17 alinéa 6 du cahier des charges de concession conclu avec l'autorité concédante du réseau de distribution de gaz (à savoir la commune de Toulouse) le 23 janvier 1997, modifié par avenant du 31 juillet 2003 (cf. annexes).

Toutefois, le médiateur constate que la simple référence à cet article ne peut suffire à établir la propriété des conduites montantes de l'immeuble concerné, qui ont pu être intégrées dans les ouvrages concédés antérieurement à la signature de ce cahier des charges.

En outre, si l'article 17 alinéa 6 du cahier des charges de concession permet d'envisager l'existence de conduites montantes appartenant à des propriétaires privés, cette situation doit être regardée comme une situation d'exception, car les alinéas 1 et 2 de ce même article (cf. annexes) énoncent clairement que les conduites montantes, catégorie identifiée « d'installations à usage collectif », font partie de la concession en tant qu'élément du branchement, et ce sans aucune distinction.

De plus, le médiateur observe qu'au titre de l'article 5 de l'annexe 1 du cahier des charges précité (cf. annexes), « l'ensemble des 12000 conduites montantes hors concession de la Ville de Toulouse » auraient dû faire l'objet d'une mise en conformité pour être intégrées à la concession avant le 1er janvier 2003.

Les conduites montantes de l'immeuble de Mlle G. n'ayant pas été concernées par les dispositions de l'article 5 de l'annexe 1, deux hypothèses peuvent être envisagées :

- Soit les dites conduites montantes étaient déjà intégrées à la concession et relevaient donc de la responsabilité du distributeur A, qui aurait dû prendre intégralement à sa charge les frais de leur mise en conformité,

- Soit le distributeur A n'a pas respecté ses engagements contractuels en ne procédant pas, dans les délais impartis, aux travaux nécessaires à l'intégration des dites conduites montantes, qui relevaient donc toujours en 2008 de la responsabilité des copropriétaires.

Toutefois, dans cette seconde hypothèse, le retard pris dans l'exécution des travaux n'aurait pas dû aboutir à un surcoût pour les copropriétaires, car selon l'article 5 de l'annexe 1 du cahier des charges de concession : « [le distributeur A aurait dû alors] factur[er] forfaitairement 1100 F [soit 167,69 euros] par branchement particulier réalisé et prendre le reste à sa charge » .

En conséquence, et faute pour le distributeur A d'avoir clairement établi la propriété des conduites montantes de l'immeuble de Mlle G., le médiateur estime qu'il existe un faisceau d'indices suffisants qui tend à prouver que ces conduites étaient parties intégrantes de la concession en 2008.

Au surplus, le médiateur relève qu'un arrêt de la cour d'appel de Toulouse du 30 mars 2009 rendu à l'égard des colonnes montantes en électricité, a permis de dégager les critères de recherche de l'appartenance des conduites montantes. L'arrêt précise que « la propriété des colonnes montantes ne résulte pas d'un mécanisme général d'incorporation des ouvrages d'alimentation à l'immeuble desservi issu de leur réalisation en même temps que la construction de l'immeuble, mais dépend des modalités juridiques, financières et techniques suivant lesquelles ces colonnes ont été construites à l'époque [...] ».

En conséquence, le médiateur estime que, faute d'avoir prouvé qu'il n'était pas responsable des conduites montantes de l'immeuble de Mlle G., le distributeur A n'était pas admis à en demander la mise en conformité aux frais des copropriétaires. A ce titre, le distributeur devrait rembourser aux copropriétaires, au premier titre desquels Mlle G., les sommes déboursées par ces derniers pour les travaux de mise en conformité des conduites montantes (soit un montant global de 12304,46 euros TTC, dont 1406,24 euros TTC à la charge de Mlle G.).

En tout état de cause, quand bien même le distributeur A viendrait à démontrer l'appartenance des conduites montantes aux copropriétaires, la facturation établie pour la mise en conformité de ces dernières, et réclamée en paiement aux copropriétaires, est disproportionnée au regard de ce qui avait été convenu dans le cahier des charges de concession conclu avec la ville de Toulouse avant l'adoption de l'avenant de 2003. Autrement dit, si le distributeur A avait rempli son obligation d'intégration des colonnes montantes avant le 1er janvier 2003, Mme GLORIOD n'aurait dû supporter que 167 euros. Or, 5 ans plus tard, elle a dû régler 1406 euros, le distributeur A ayant décidé entre temps, unilatéralement semble-t-il, d'augmenter considérablement la part du coût des travaux de mise en conformité la charge des copropriétaires.

Enfin, en réponse à la saisine de Mlle G., le médiateur constate que la suspension de fourniture de gaz que cette dernière a subie entre mai 2009 et février 2011, est, en conséquence de ce qui précède, sans fondement. A ce titre, et compte tenu du fait que la consommatrice a continué d'être facturée pour une prestation dont elle ne bénéficiait pas à tort, il estime qu'un dédommagement devrait lui être accordé.

### **La recommandation du médiateur**

Sauf si le distributeur A démontre que les conduites montantes de gaz de l'immeuble de Mme GLORIOD ne font pas partie du domaine concédé, le médiateur national de l'énergie lui recommande :

- de rembourser à Mlle G., ainsi qu'aux copropriétaires de son immeuble, le coût des travaux de mise en conformité des conduites montantes de gaz, soit un montant global de 12304,46 euros TTC, dont 1406,24 euros TTC à la charge de Mlle G. ;
- d'accorder à Mlle G. 200 euros TTC en dédommagement de la suspension de fourniture de gaz qui lui a été imposée.

La présente recommandation est transmise ce jour au(x) consommateur(s) et à leur(s) représentant(s) le cas échéant, ainsi qu'au(x) fournisseur(s) concerné(s) et au distributeur le cas échéant. En application des dispositions de l'article 3 du décret n°2007-1504, le(s) fournisseur(s) et le distributeur informeront le médiateur dans un délai de deux mois des suites données à cette recommandation si nécessaire. La présente recommandation ainsi que les suites qui lui seront données pourront faire l'objet de publications respectant l'anonymat du (des) consommateur(s).

Fait à Paris, le 29 avril 2011

Le médiateur national de l'énergie

Denis MERVILLE

## ANNEXES

**Article 17** du cahier des charges de concession du 23 janvier 1997, modifié le 31 juillet 2003, relatif au réseau de distribution de gaz de la ville de Toulouse :

« Les branchements ont pour objet d'amener le gaz depuis la canalisation de distribution jusqu'à l'entrée du compteur (1). Ils font partie de la concession. Tout branchement d'immeuble doit être muni d'un organe de coupure générale placé à l'extérieur du bâtiment et son voisinage immédiat. L'organe de coupure générale doit être accessible et manœuvrable en permanence.

On appelle installation à usage collectif (2), la partie de l'installation d'un immeuble collectif comprise entre l'organe de coupure générale et les compteurs individuels. Elle fait partie du branchement.

Toutefois, la tige-cuisine pourra être placée hors concession avec l'accord de l'autorité concédante, du concessionnaire, du propriétaire ou du syndic de l'immeuble (3).

Le concessionnaire exécute ou fait exécuter, sous sa responsabilité, la partie du branchement qui relie la canalisation de distribution publique à l'organe de coupure générale de l'installation.

Lorsqu'elle n'est pas réalisée par le concessionnaire, la conduite montante est remise gratuitement à ce dernier pour qu'il en assure à ses frais la maintenance ainsi que le renouvellement.

Le concessionnaire reprendra les conduites montantes remises gratuitement par les propriétaires pour les intégrer dans les ouvrages concédés dès lors qu'elles auront été mises en conformité avec les règlements techniques en vigueur, conformément à l'article 5 paragraphe 3 de l'annexe 1.

Les frais de premier établissement et de renforcement des branchements seront remboursés au concessionnaire par le bénéficiaire sur la base des dépenses réelles augmentées des frais généraux.

Le régime des dépenses réelles prévu ci-dessus pourra être remplacé par un barème de prix forfaitaires déterminé par l'article 4 de l'annexe 1 du présent cahier des charges. Ce barème est établi par le concessionnaire en accord avec l'autorité concédante.

Les modifications ou suppressions de branchements, non prévues aux alinéas qui précèdent, sont à la charge de celui qui en fait la demande sur la base des dépenses réelles augmentées des frais généraux (4).

Si dans les huit années qui suivent un branchement (à l'exception des branchements ayant fait l'objet d'un forfait) (5), d'autres personnes veulent participer à l'usage de celui-ci et si cette opération est techniquement possible, elles sont tenues de rembourser à celui qui en aura supporté la charge, une part du coût des installations utilisées par elles, évaluées en tenant compte du débit maximum de leur compteur. Le montant des charges à rembourser tient compte de la part des frais de premier établissement diminués d'un huitième par année écoulée depuis la mise en service. »

**Annexe 1 - Article 5** du cahier des charges de concession du 23 janvier 1997 :

« Conformément à l'article 10 du Cahier des Charges annexé à la convention de concession approuvée le 22 mars 1967, la partie des branchements antérieurement dénommés branchements intérieurs et notamment les conduites montantes déjà existantes qui appartenaient au propriétaire de l'immeuble à cette date, continuaient à être entretenues et renouvelées par celui-ci, à moins qu'il n'ait fait abandon de ses droits sur lesdites canalisations au concessionnaire.

Conformément à l'article 17 du présent Cahier des Charges, le concessionnaire reprendra lesdites canalisations, dénommées conduites montantes au sens du commentaire (2) dudit article, remises gratuitement par les propriétaires, pour les intégrer dans les ouvrages concédés dès lors qu'elles auront été mises en conformité avec les règlements techniques en vigueur et que les travaux de remise en état éventuels auront été réalisés.

Pour l'établissement de ces dispositions, le concessionnaire établit le programme suivant :

Au 1 janvier 2001, l'ensemble des 12000 conduites montantes hors concession de la Ville de Toulouse aura fait l'objet d'une visite avec les propriétaires ou les syndics concernés.

Au cours des six mois suivants cette visite seront arrêtés :

à les modalités techniques des mises en conformité et remises en état qui s'imposaient,

à les modalités financières associées (en cas de renouvellement de conduite montante, GAZ DE France facture forfaitairement 1100 F par branchement particulier réalisé et prend le reste à sa charge).

Si la non-conformité est liée à la modification de l'environnement et que les travaux de mise en conformité nécessitent une intervention sur la conduite montante, ces travaux seront à la charge du propriétaire.

à L'échéancier des travaux à réaliser qui, en tout état de cause, devront l'être dans un délai maximal de 18 mois à compter de la date de visite,

à La date d'intégration de la conduite montante dans la concession. Cette intégration fera l'objet d'un accord écrit de propriétaire et sera subordonnée à l'exécution des travaux de mise en conformité.

La conduite montante étant alors en concession, le concessionnaire en assurera à ses frais l'entretien et le renouvellement.

A défaut d'accord du propriétaire, dans les six mois susvisés, sur l'intégration de la dite conduite montante dans la concession, le propriétaire acquittera au concessionnaire une redevance d'entretien et de renouvellement, égal à 300 F HT par an et par niveau de l'immeuble (à titre d'exemple, un immeuble de deux étages comprend trois niveaux). Cette redevance sera exigible dès la fin du programme de visite, à partir du 1 janvier 2001.

La valeur de cette redevance est établie aux conditions économiques en vigueur au 1/1/1996. Elle variera chaque année proportionnellement à la variation de l'indice de la construction du 2ème trimestre de l'année calendaire en cours.

Cette redevance sera perçue annuellement, le quatrième trimestre de l'année calendaire en cours, payable dans les quinze jours à émission de la facture. Elle sera exigible pendant une durée minimale de dix ans.

Si l'immeuble comprend plusieurs conduites « pour la plus grande partie verticales, alimentant les différents niveaux de l'immeuble » (cf. commentaire (2) de l'article 17), la redevance sera multipliée par le nombre des dites conduites.

A défaut de règlement dans les délais prévus, le concessionnaire sera en droit d'appliquer les intérêts de retard au taux légal, en vertu de l'article 1153 du Code Civil. »

(1) En l'absence de compteur, la limite de la concession est l'organe de coupure prévu par les règles techniques et de sécurités relatives aux installations de gaz à l'intérieur des locaux d'habitation.

(2) Les installations à usage collectif peuvent comporter :

- La conduite d'immeuble : conduite d'allure horizontale alimentant une ou plusieurs conduites montantes,
- La conduite montante : conduite pour la plus grande partie verticale, raccordée à la conduite d'immeuble et alimentant les différents niveaux de l'immeuble,
- Conduite de coursive : conduite d'allure horizontale, raccordée à une conduite montante et alimentant plusieurs branchements particuliers situés à un même niveau de l'immeuble,
- La nourrice pour compteurs : élément de conduite sur lequel sont raccordés plusieurs compteurs groupés dans un local technique gaz,
- La tige-cuisine : conduite alimentant un seul appareil de cuisson par logement à l'exclusion de tout autre appareil.

Dans la suite du texte, on utilise le terme « conduite montante » pour désigner par extension de son sens strict, toutes ces installations.

L'origine de l'installation hors concession pourra être l'organe de coupure principal ou un organe de coupure commandant l'ensemble de la tige-cuisine et placé hors parties privatives.

(3) Cet accord devra comprendre un engagement de maintenance et de renouvellement par le propriétaire ou le syndic.

(4) Pour tous travaux dont le concessionnaire a la maîtrise d'ouvrage, les frais de premier établissement comprennent les dépenses directes, augmentées au maximum de 15% pour tenir compte des frais généraux du concessionnaire, c'est-à-dire des charges qui, par leur nature, impliquent une répartition forfaitaire. L'exclusion du droit de suite, dans ce cas, tient compte du fait que le forfait ne couvre pas la totalité de la dépense réelle.