



## Câbles électriques privés dans les communs

-----  
Par Ina001

Bonjour,

Les câbles qui relient mon tableau électrique au compteur Linky passent dans les espaces communs, où sont installés tous les compteurs. Il y a peu de temps, les câbles passant dans les communs ont fondu, et l'électricien venu en urgence afin de rétablir le courant dans mon studio a constaté que l'installation n'était pas aux normes (elle date de bien avant mon achat du studio).

Ma question concerne la facture : dois-je la régler ou est-ce à la copropriété de le faire ? J'ai lu le règlement de copropriété mais n'ai rien trouvé de spécifique à ce sujet.

Merci d'avance pour vos lumières et texte de loi permettant d'appuyer vos réponses.

Bonne journée,

-----  
Par isernon

bonjour,

la liaison du compteur électrique aux bornes avales du disjoncteur fait partie de la concession du distributeur d'électricité, c'est à lui que vous devez vous adresser.

salutations

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Qui a missionné l'électricien ? Y a-t-il eu départ de feu ? Que dit l'assureur ?

Les câbles fondus sont-ils ceux qui alimentent votre studio (= privatif) ou bien collectifs (= après compteurs) ?  
Qu'est-il précisément indiqué sur la facture ?

Que l'installation ne soit pas aux normes est un faux problème puisque les normes changent sans arrêt.  
Avez-vous eu un diagnostic électrique lors de votre achat ?

-----  
Par Ina001

Bonjour et merci à tous deux pour vos réponses.  
Pour répondre à vos questions :

- j'ai missionné l'électricien car le problème a eu lieu un dimanche donc syndic fermé et mon locataire s'est retrouvé sans courant, sans lumière sans eau chaude, et dans l'incapacité de pouvoir travailler sur son PC (il est freelance et a besoin de pouvoir utiliser cet outil de travail le week-end).
- il n'y a pas eu de départ de feu mais selon l'électricien, nous l'avons évité de justesse au vu de l'état des câbles
- je n'ai pas encore fait jouer l'assurance, j'attendais le retour du syndic sur l'éventuelle prise en charge
- les câbles alimentent uniquement mon studio. La facture mentionne que les câbles alimentent uniquement mon studio mais passent dans les communs

- j'ai eu un diagnostic électrique mais qui ne mentionne pas ces câbles puisque ces derniers passent à l'extérieur du studio

Cordialement,

-----  
Par janus2

la liaison du compteur électrique aux bornes avales du disjoncteur fait partie de la concession du distributeur d'électricité, c'est à lui que vous devez vous adresser.

Bonjour,

Je suppose que vous vouliez écrire "bornes amont" et non "avales".

Mais effectivement, je ne comprends pas bien de quoi il est question ici. Ina001 nous dit : "Les câbles qui relient mon tableau électrique au compteur Linky" mais est-ce bien le cas ? Si effectivement, seul le Linky est à l'extérieur et le DB (disjoncteur de branchement) dans le logement, l'électricien n'avait pas compétence à toucher à ces câbles, d'ailleurs il n'aurait pu le faire que sous tension ! Peut-être y a t-il abus de langage et il serait question des câbles reliant le DB au tableau (DB à l'extérieur du logement avec le Linky) et non le compteur au tableau ?

-----  
Par yapasdequoi

Il semble que ce sont donc uniquement des câbles privatifs  
(= après compteur) même s'ils se trouvent dans les gaines extérieures ?

Pourquoi ont-ils fondu ? La sécurité du locataire (on comprend que vous êtes propriétaire bailleur) est apparemment en jeu et il peut vous le reprocher. Il sera utile de refaire un diagnostic de votre installation et la sécuriser.

Le diagnostic vérifie toute l'installation privative depuis le compteur et disjoncteur général. Donc non c'est anormal qu'il ne mentionne pas ces câbles. Leur section est sans doute insuffisante pour la puissance installée ...  
C'est grave ! Selon la date d'installation, vous pourriez avoir un recours contre le vendeur (décennale ou même dol)

Le syndic ne fera rien, ni ne prendra rien en charge vu que c'est votre installation privative. Toutefois il doit être informé et déclarer un sinistre à son assureur si les gaines communes ont été endommagées : est-ce le cas ?

-----  
Par isernon

le disjoncteur d'abonné fait partie de la concession du distributeur, qui va jusqu'aux bornes avals du disjoncteur.  
en cas de problème, sur le disjoncteur, qui est plombé, seul le concessionnaire peut intervenir.

-----  
Par AGeorges

Bonjour Ina,

Vous avez DEUX situations.

Les éléments à prendre en compte sont :

- le coffret de branchement au réseau,
- le compteur (Linky)
- Le disjoncteur que je suppose joint au tableau de distribution de votre installation.

Si la distance entre le coffret de branchement et le disjoncteur est inférieure à 30 mètres, alors, c'est ENEDIS qui est responsable de tout. En cas de souci, vous devez donc appeler le n° d'urgence Enedis.

Si elle est supérieure à 30 mètres, ENEDIS prendra en charge ce qui est entre le coffret et le compteur, et il faudra que vous fassiez appel à un électricien certifié pour aller du compteur à votre disjoncteur-tableau.  
Il y a une norme à respecter et des déclarations à faire, et si votre électricien est qualifié, il le sait.

Et si vous êtes juste à 30m, vous êtes embêté ! Mais ce serait une malchance rare ! (c'est mon réflexe de matheux)

-----  
Par Ina001

Pour tenter de clarifier : il s'agit des câbles qui relient mon tableau électrique qui se situe dans mon logement au compteur Linky qui se trouve dans les communs avec tous les compteurs Linky de l'immeuble. Par contre, je ne sais

pas où se trouve le DB. Sur le tableau à l'extérieur de l'appartement se trouve un "Disjoncteur différentiel sélectif" ainsi qu'un bouton bleu "Test"). Cela répond-il à la question du DB ?

Les câbles ont fondu car l'installation comprenait un domino pour relier entre eux les câbles sur la partie qui se trouve dans les communs alors que la norme exige que les câbles soient d'un seul tenant du compteur Linky jusqu'au tableau électrique.

Le syndic a été informé mais a dit que ça ne le concernait pas (ni même la réparation temporaire qui doit être refaite dans les normes) car même si les câbles passent dans les communs, ils n'alimentent que mon studio. Cela m'étonne un peu car la sécurité du bâtiment est en jeu. Ils n'ont pas notifié l'assurance de la copro à ma connaissance.

L'installation me semble dater de plus de 10 ans et je n'ai aucune facture de travaux de la part des anciens propriétaires la concernant.

-----  
Par yapasdequoi

C'est donc bien une installation privative, sans doute bricolée par un ancien occupant. Ou pire une dérivation "sauvage" a permis de détourner de l'électricité au profit d'un voisin peu scrupuleux.

Il est important de faire refaire correctement ce branchement.

Ce qui est après le Linky est entièrement à votre charge, mais comme il faut passer dans les gaines communes, le syndic doit autoriser l'intervention.

Il est fort surprenant que le diagnostic électrique ait laissé passer ce domino !

-----  
Par janus2

le disjoncteur d'abonné fait partie de la concession du distributeur, qui va jusqu'aux bornes avals du disjoncteur. en cas de problème, sur le disjoncteur, qui est plombé, seul le concessionnaire peut intervenir.

Bah non, les bornes avals du DB sont accessibles et heureusement puisque c'est sur ces bornes que l'on raccorde le tableau électrique. Elles sont donc accessibles pour un électricien lambda et même pour le particulier qui en a le besoin. Sur les très vieux DB, l'ensemble était plombé mais plus maintenant.

Voir le pointillé rouge sur l'image ci-dessous :

[url=https://www.zupimages.net/viewer.php?id=23/27/jhe5.jpg]https://www.zupimages.net/viewer.php?id=23/27/jhe5.jpg[/url]

-----  
Par janus2

Ce qui est après le Linky est entièrement à votre charge,

Euh...non, comme déjà dit, et voir l'image dans mon dernier message, l'installation privative est à partir des bornes avals du DB, pas du Linky.

-----  
Par isernon

mais le disjoncteur fait partie de la concession, bien sur que l'installation privative peut-être raccordé aux bornes avals du disjoncteur par le client ou son électricien

avant le compteur linky, le réglage du disjoncteur se faisait en fonction de la puissance sosucrite, c'est ce réglage qui était plombé.

lorsque le disjoncteur pose problème, c'est le concessionnaire qui le remplace avec ses bornes avals.

-----  
Par AGeorges

Bonjour Ina,

Sur tous les tableaux, vous avez un disjoncteur qui vous permet de couper tout le courant chez vous. Parfois, il est avant le tableau.

Avez-vous pu vérifier la distance de 30 mètres ?

Cette information provient de ExF. Je doute un peu qu'ils racontent n'importe quoi.

Si vous êtes dans une 'petite' copropriété (un seul immeuble), je doute que vous dépassiez les 30m, et dans ce cas, comme indiqué, c'est Enedis qui est responsable de l'installation.

Curiosité : Apparemment, pour l'électricité, c'est soit Enedis, soit vous. Pas de place pour le Syndicat ou le Syndic. Rappelons aussi que, depuis quelques temps, c'est aussi Enedis qui est chargé des colonnes montantes.

Il n'est pas impossible que, chez vous, un ancien propriétaire ou locataire ait fait n'importe quoi. Savez-vous si la Copropriété fait contrôler son installation ou a fait procéder à un diagnostic récemment ?

-----  
Par yapasdequoi

Il y a un disjoncteur plombé intégré au Linky. Ce qui sort du Linky est privatif.

Il peut /doit y avoir un autre disjoncteur à l'intérieur du logement afin de pouvoir couper l'alimentation en cas de besoin.

-----  
Par AGeorges

Je répète :

Si la distance (...) est inférieure à 30 mètres, la responsabilité d'ENEDIS s'étend à la partie qui va du compteur (Linky) à votre tableau (ie disjoncteur accessible).

Ce qu'il y a DANS le compteur LINKY ne regarde qu'Enedis.

-----  
Par yapasdequoi

Puisque vous le dites...

Donc ENEDIS doit être mis en demeure de supprimer ce domino ... ? Ils vont bien rigoler à mon avis.

-----  
Par isernon

il faut savoir que le distributeur doit aux bornes avales du disjoncteur d'abonné une tension maximale et surtout une tension minimale.

avec un branchement supérieur à 30 mètres, avec le câble de branchement, il pourrait y avoir des chutes de tension qui ne permettent pas de respecter la tension minimale.

dans ces conditions, le distributeur installe au dos du coffret de comptage (et fusibles) en limite de propriété , son disjoncteur d'abonné qui devient sa limite de concession.

le client doit faire son affaire de la liaison disjoncteur abonné à la maison (avec un nouveau disjoncteur appartenant au client).

-----  
Par AGeorges

Ils vont bien rigoler à mon avis.

Avec 25% des incendies dus à une mauvaise installation électrique, il n'y a vraiment pas de quoi rire. A moins d'être légèrement pyromane.

Vous ne voulez pas comprendre.

En principe, à partir du moment où Enedis est responsable, ils doivent quand même avoir le droit de vérifier dans quel état se trouve l'installation et avoir la possibilité de réagir quand c'est n'importe quoi.

C'est un autre aspect. Donc s'ils sont responsables, c'est Eux qui doivent être appelés et s'il y a des règles sur les installations bricolées, il doivent pouvoir facturer la remise aux normes.

Mais c'est un sujet différent.

Quand un électricien intervient sur un réseau qui est sous la responsabilité d'Enedis, on peut avoir des doutes sur le professionnalisme du monsieur.

Mais pour l'instant, nous en sommes toujours au niveau des hypothèses. Isernon a bien expliqué l'histoire des 30 mètres. Mais on ne sait pas ce qui est applicable.

-----  
Par yapasdequoi

Si on sait lire le titre de la discussion, et les commentaires successifs, le domino est (était ?) sur la partie privative et l'électricien mandaté l'a bien compris.

ENEDIS n'a rien à faire dans l'histoire. Sauf de constater que l'installation étant dangereuse, il convient de couper l'alimentation jusqu'à passage du CONSUEL vérifiant le respect des normes...

Je déconseille donc fortement de les solliciter pour un contrôle (ou alors préparez vous à de gros frais et reloger le locataire pendant un "certain" temps).

Le recours envers le vendeur (dol) ou le diagnostiqueur (faute professionnelle) est par contre envisageable.

-----  
Par AGEorges

NON. Décidément.

La partie n'est PRIVATIVE que si l'on est à plus de 30 mètres du coffret de distribution. Sinon, cela appartient à ENEDIS.

Pour l'instant, nous ne savons pas pour la distance.  
Donc SVP, pas d'affirmation péremptoire.

SVP, essayez de suivre la législation. Avec 25% des incendies qui ont pour cause une installation électrique défectueuse, les règlements laissent de moins en moins d'initiatives aux particuliers et aux Syndicats.

D'où, par exemple, l'histoire des colonnes montantes.

Il semblerait que les Syndicats de copropriétaires n'ont plus beaucoup de responsabilité dans le réseau électrique de leurs bâtiments. Il y a aussi des obligations de passage en extérieur pour diverses alimentations d'éclairage.

-----  
Par yapasdequoi

Et si aucun des câbles électriques n'est à 30 mètres ... alors tout le câblage du logement appartient à ENEDIS ? Voyons ! Un peu de sérieux.... Le réseau privatif commence au compteur. idem pour l'eau.

Mais quand on ne peut pas comprendre, c'est inutile d'insister.

-----  
Par isernon

la limite de concession est différente pour l'électricité par rapport au gaz et à l'eau.

- pour l'eau, la limite de concession est le raccord aval du compteur, mais il faut vérifier ce que dit le cahier des charges de l'exploitant du réseau d'eau potable

- pour le gaz, la limite de concession est le raccord aval du compteur.

- pour l'électricité, comme déjà indiqué à plusieurs reprises, la limite de concession est les bornes avales du disjoncteur d'abonné et jamais les bornes avales du compteur linky ou électro-mécaniques.

-----  
Par yapasdequoi

Le disjoncteur d'abonné est posé sur le même support que le linky. Il n'y a pas 30 mètres entre les 2 !  
Et il n'y a aucune chance que le fameux domino ait été posé entre les deux !

-----  
Par Ina001

J'essaye de joindre des photos mais a priori ce n'est pas possible. Dommage, cela aurait aidé à répondre à certaines questions. Concernant la longueur de câble entre le Linky et mon tableau électrique, il y a 8 mètres.

Aucun contrôle récent de la part du syndic, les câbles étant qui plus est dans un coffrage rudement bien scellé qui a

donné du fil à retordre à l'électricien pour l'ouvrir. La rénovation des communs date d'avant mon achat qui lui a eu lieu en 2018.

J'ai fait une demande à mon assurance PNO aujourd'hui et je vais également contacter Enedis. Je posterai les retours que j'ai ici afin que cela puisse servir à d'éventuelles personnes qui rencontrent un problème similaire à l'avenir.

Merci pour toutes vos réponses. Si quelqu'un a connaissance d'un article de loi qui permette de s'orienter sur une piste plutôt qu'une autre, je suis preneuse !

Bonne soirée,

-----  
Par Ina001

Après consultation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité, il est indiqué parmi les anomalies:

- le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement

- le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.

Par contre rien sur la connexion des 2 câbles par un domino, cette partie de l'installation se trouvant dans un coffrage et n'ayant pas pu être vérifiée.

Cela répond il me semble à certaines des interrogations mentionnées plus tôt dans nos échanges.

-----  
Par Ina001

Bonjour à tous,

Concernant le dénouement de ce problème :

- le syndic ne prend rien en charge au niveau de la copropriété
- mon assurance PNO ne prend rien en charge non plus

Donc 200? d'intervention + maintenant re faire toute l'installation dans les normes à ma charges.

Merci en tout cas pour vos lumières.

Cordialement,

-----  
Par yapasdequoi

Vous avez éventuellement un recours contre votre vendeur pour dol. Vous pouvez contacter un avocat.

Votre locataire est en droit de vous obliger à faire la remise aux normes car le logement ne répond pas aux critères de décence.