



Raccordement d'un compteur EDF à l'armoire d'un copropriétaire

Par zizou

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un local (lot1) dans un immeuble de copropriétaires.

Il s'agit d'une vieille maison qui a été divisée en plusieurs appartements/locaux. Chaque lot possède son entrée privative.

Mon lot1, inclus l'ancien hall d'entrée.

Dans ce hall, il y a un gros mur porteur (appartenant à la copropriété ?) qui me sépare de mon voisin (lot2).

Dans ce mur, il y a une armoire encastrée et dedans se trouve mon compteur EDF et un boîtier EDF (arrivée électrique depuis l'extérieur).

Jusqu'à présent, le lot2 se branche directement sur mon compteur (l'ancien locataire des deux lots aurait fait ce branchement).

Depuis que j'ai acheté ce bien (il y a quelques mois), j'ai demandé au propriétaire du lot2 de faire le nécessaire pour qu'il ait son propre compteur dans son local.

Le propriétaire du lot2 a fait la demande auprès d'EDF qui s'est déplacé et propose 2 solutions:

1. Tirer un câble d'alimentation depuis l'extérieur jusqu'au lot2.
2. Raccorder le lot2 directement sur le point d'arrivée existant dans le lot1.

Le propriétaire du lot2 voudrait la deuxième solution et voudrait utiliser son câble existant qui est apparent (non encastré) dans l'armoire .

Je lui ai expliqué qu'au point de vue sécurité, on ne peut pas laisser un câble apparent. En cas de besoin (travaux,...etc) on pourrait couper mon compteur et penser ainsi que tous les câbles ne sont plus alimentés...alors que le sien continuera toujours à l'être. Il y a donc un gros risque.

Je lui ai proposé de percer le mur juste à côté du point de raccordement pour qu'il se connecte à EDF, ensuite, depuis son côté il fait ce qu'il veut.

Il refuse cette solution et me dit que ce mur est celui de la copropriété et qu'il a le droit de faire ce qu'il veut.

Il me menace de porter plainte.

Questions:

1. Est ce que je peux refuser à EDF de ce raccorder sur mon point de raccordement (à l'époque il a été installé pour mon usage) ?
2. Est ce que je peux refuser à EDF d'entrer simplement dans le hall puisqu'il s'agit d'une partie privée?
3. Est ce que je peux refuser à ce qu'un copropriétaire passe par mon armoire (encastrée dans le mur mitoyen) pour se raccorder à EDF ?
4. Est ce que EDF et/ou le copropriétaire sont dans l'obligation de faire la demande au syndic/copropriétaires pour faire ce branchement?

Merci pour votre aide !

Par AGeorges

Bonjour,

Il faudra déjà que vous regardiez bien votre EDD et votre acte d'achat. Par exemple, quel genre de servitude d'accès avez-vous si l'électricité du lot2 dépend de vous ?

Par ailleurs, en copropriété, un mur mitoyen appartient au Syndicat tout entier, et s'il y a des travaux à y faire, cela doit passer par une autorisation AG et votre voisin n'a certainement pas le droit d'y faire ce qu'il veut !

Mais cela ne concerne pas forcément votre placard, qui est chez vous (sans servitude par exemple). Je ne vois que la solution 1 qui soit viable.

A priori, dans votre cadre la réponse à vos 4 questions serait OUI ... dès lors que EDF a proposé une solution qui ne vous met pas en cause du tout. En fait, l'alimentation EDF de votre voisin ne vous concerne en rien. Ce pourrait être différent s'il n'y avait pas d'autre solution.