

## Colonne électrique

Nous avons acheté un appartement afin de le diviser pour en faire deux. Or, il n'y a qu'un seul compteur électrique. Contacté, ERDF répond qu'il faut refaire la colonne électrique. Cette opération, chiffrée autour de 15 000 €, sera-t-elle financée par la copropriété ou les seuls propriétaires concernés ?

**Michel LAMY**

*La colonne électrique est-elle une partie privative ou commune ? Suivant l'article 3 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 sont présumées communes, sauf stipulation contraire du règlement de copropriété, les parties de canalisations rattachées aux éléments d'équipement commun y compris les conduits d'électricité.*

*Il convient ensuite de déterminer la nature des travaux. A priori, s'il s'agit de créer un appartement par division de lot, ces travaux d'installation du nouveau compteur paraissent ne concerner que le propriétaire. Au regard de ces éléments, il semble qu'il s'agit de travaux privatifs touchant aux parties communes. Ils sont donc à la charge du copropriétaire concerné.*

**Bon à savoir :** la modification de la gaine d'électricité au seul profit d'un copropriétaire est considérée par la Cour de cassation comme entrant dans le champ d'application de l'article 25b de la loi de 1965 et donc soumise à autorisation de l'Assemblée générale.

**Attention :** avant de diviser un lot, vérifiez qu'il n'y a pas modification de sa destination.

**François ESCARGUEL**  
Avocat à la Cour