



Parties communes ou privatives.

Par **claire971**, le **02/09/2014** à **17:53**

BOnjour,

Je suis propriétaire d'un appartement que je loue. Il y a un mois, mes locataires m'ont informé qu'il n'y avait plus d'électricité. Après intervention de mon électricien, il s'avère que le câble d'alimentation qui parcourt la copropriété depuis le compteur EDF est soit sectionné, soit usé...Provisoirement avec accord du syndic, l'électricien a fait une dérivation sur les locaux communs pour alimenter ledit appartement. Le syndic me laisse un message hier en me disant de faire les réparations au plus vite, car ils vont couper. Coût environ 2.000 € pour passer un câble de 60 m depuis mon compteur jusqu'à l'appartement en faisant des tranchées qui vont traverser les parties communes bien sûr.

Après relecture du RCP, les parties communes comprennent, notamment : "les branchements, canalisations gaines et réseaux divers, notamment d'eau d'électricité..." et les parties privatives comprennent notamment : "les canalisations intérieures, ainsi que les compteurs d'eau et d'électricité..." nul part il n'est question ici des gaines électriques. Donc pour moi même si je suis responsable de mon compteur, les gaines entre mon compteur et mon appartement relèvent de parties communes.

Le syndic me réplique que le grand parton a dit qu'il y a une jurisprudence, car d'autres propriétaires à qui c'est arrivé, ont pris en charge les réparations. Quel est votre avis?

Par **alterego**, le **02/09/2014** à **18:19**

Bonjour,

Une gaine électrique est une enveloppe tubulaire dans laquelle passent les câbles.

"les canalisations intérieures, ainsi que les compteurs d'eau et d'électricité..."

La canalisation électrique est le conduit dans lequel des fils ou des câbles sont mis de façon à assurer leur protection et leur mise en place dans l'environnement prévu.

Où voulez-vous que passent les gaines si ce n'est dans ces canalisations ?

Les canalisations contiennent les gaines, vous faites une mauvaise lecture du Règlement de Copropriété.

Cordialement

Par **amajuris**, le **02/09/2014 à 18:35**

bjr,

la limite de concession de l'exploitant du réseau électrique se situe aux bornes aval de votre disjoncteur qui est sans doute placé dans votre logement.

mais il est possible que dans votre cas, vu la longueur du branchement électrique (60 mètres), cette partie de réseau ne soit pas dans la concession de l'exploitant du réseau électrique, le disjoncteur limite de concession étant alors placé au niveau du compteur, même si vous en avez un dans le logement.

dans une telle configuration, vous êtes propriétaire de ce réseau électrique donc partie privative ce qui vous oblige à supporter les frais de réparation.

en général le RC indique que sont parties privatives, celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est à dire les locaux compris dans son lot, avec tous leurs accessoires comme l'installation électrique de chaque logement.

cdt

Par **moisse**, le **02/09/2014 à 19:15**

En tout cas il n'y aura pas de creusement de tranchées, mais tirage d'un câble.

60 m de tranchées dans des bâtisses et autres cours..pour 2000 euros ??

Personnellement je n'ai jamais vu un câble "usé".

mais un coup de pelleuse ou de pioche mal placé, cela oui.

Par **aguesseau**, le **02/09/2014 à 20:17**

un câble ne s'use pas, mais il peut être endommagé lors de son tirage dans la gaine ou lors de sa pose ou pendant le remblaiement un peu violent de la tranchée, voir même d'autres travaux à proximité et se mettre en défaut quelques temps après.

le tirage d'un nouveau câble est possible si la gaine existante le permet.

mais un artisan préfère faire une tranchée et poser un nouveau câble car il voit ce qu'il fait ce

qui n'est pas le cas quand vous réutilisez la même gaine.
mais claire peut demander un autre devis.
tous les jours des câbles souterrains se mettent en défaut pour des raisons diverses.

Par **claire971**, le **02/09/2014** à **20:31**

Merci à tous pour vos réponses. Je n'ai donc pas d'autre choix que de payer...

Par **moisse**, le **03/09/2014** à **07:53**

Mais si, celui aussi de rechercher l'origine, la cause et le responsable du sinistre.

Par **Lag0**, le **03/09/2014** à **08:45**

[citation]un câble ne s'use pas,[/citation]

Bonjour,

Bien sur que si !

Sinon, mon entreprise ne ferait que des travaux neufs et jamais de remise à niveau !

Un câble électrique, comme tout, vieillit avec le temps, les isolants se modifient doucement en particulier (de souples, ils deviennent durs et cassants avec le temps, surtout pour les parties exposées aux UV).

Par **aguesseau**, le **03/09/2014** à **13:56**

en règle générale, les câbles souterrains ne sont pas soumis aux UV et même si certains de leur composants vieillissent leurs durées de vie est de plusieurs dizaines d'années, je suis persuadé qu'à paris par exemple certains câbles souterrains dépassent allègrement les 70 ans .

les causes principales des défauts survenant sur les câble souterrains sont une mauvaise pose, l'agression par les autres occupants du sous-sol comme les racines d'arbres, les boites de jonctions enterrées.

et pour terminer, beaucoup de câbles souterrains prévus à l'origine pour 5 KV, fonctionnent aujourd'hui sous 10 voir 20 KV ce qui expliquent d'ailleurs certaines pannes.

cdt

Par **Lag0**, le **03/09/2014** à **14:04**

[citation]leurs durées de vie est de plusieurs dizaines d'années[/citation]

Oui, et heureusement !

Mais je ne peux pas laisser dire qu'un câble ne s'use pas comme il était dit !
D'autant que les qualités des câbles ont évolué dans le temps et que la durée de vie d'un câble posé il y a 50 ans est bien inférieure à celle d'un câble posé aujourd'hui.
(Je précise que mon premier métier est électricien industriel justement...)

Par **moisse**, le **03/09/2014** à **20:02**

Dans la situation exposée je ne peux pas, à mon tour, laisser dire qu'un câble s'use tandis que les autres non.
Je parie pour une intervention extérieure, mais bon je ne suis pas non plus dans les gaines.

Par **Lag0**, le **04/09/2014** à **06:49**

Encore une fois, mon intervention ne concernait que cette affirmation donnée plus haut :
[citation]un câble ne s'use pas,[/citation]
Affirmation fausse !

[citation]En France, environ 35% des liaisons électriques sont enterrées. Ces liaisons sont constituées, entre autre, par des câbles souterrains où le système d'isolation est un polymère. Ces câbles sont chers à enterrer et à remplacer en cas de défaut de la liaison. Par conséquent, la prédiction précise de la durée de vie des câbles est un enjeu économique et stratégique important. Or, la gaine externe est la première barrière de protection du câble contre la pénétration d'eau. Elle est aussi considérée comme le composant le plus vulnérable au vieillissement. Pour cette raison, le vieillissement thermique de deux types de gaine de câbles électriques synthétiques du réseau électrique souterrain a été étudié entre 80 et 160°C dans l'air. Dans le cas de la gaine en PE, on observe une oxydation brutale du polymère dès la disparition de la totalité des antioxydants par évaporation et consommation chimique. En revanche, dans le cas de la gaine en PVC, on observe une disparition progressive du plastifiant par évaporation, entraînant la vitrification du polymère et sa fragilisation lorsque la fraction massique en plastifiant atteint une valeur critique de l'ordre de 8 %. Oxydation et fissuration conduisent à une perte d'étanchéité à l'eau de la gaine. Dès lors, on soupçonne que l'eau va entraîner une corrosion et une rupture locale de l'écran métallique et, par la suite, la formation d'arborescences humides dans l'isolant électrique provoquant le claquage du câble. Un modèle cinétique de vieillissement thermique des gaines a été dérivé de l'ensemble de ces mécanismes physiques et chimiques. Ce modèle permet de prédire la durée de vie des gaines (par perte d'étanchéité) tant que la diffusion des additifs moléculaires (antioxydants et plastifiants) est négligeable. [/citation]