



Que faire en cas de glissement de terrain ?

Il convient de faire intervenir un géomètre expert afin de retrouver les fondations de la borne, de consulter les nouvelles normes depuis le classement en zone de glissement notamment Les PRM / PPRMT / PPRMvt (plan de prévention des risques mouvements de terrain) de la préfecture DDT DREAL ou le PLU / RNU (urbanisme) de la mairie et l'assurance CATNAT, l'assureur RC de la copro + dommage ouvrage s'il y en a

Si la zone est depuis passée en zone R ou R2 "aléa fort" l'administration peut exiger que tout nouvel ouvrage soit fondé hors zone mobilisable, soit démontable, soit léger (pas de mur maçonné), soit avec drainage / merlons / fossés anti-ruissellement
C'est du cas par cas selon le PPRM local.

Demander le régime de travaux à la mairie pour « reconstruction de clôture dans zone à aléa mouvement de terrain ». La mairie vous précisera a clôture préconisée, la plus souvent imposée par les mairies est la clôture rigide grillagée sur piquets acier scellés superficiels et souvent avec une obligation d'un drainage à l'amont (au minimum ceinture drainante + exutoire) et obligation de ne pas bloquer / détourner un écoulement naturel.

Étapes à suivre :

- déclaration de sinistre CATNAT
- géomètre expert : relevé + implantation envisageable
- géotechnicien (mission G5 ou G2 AVP) : préconisations de fondations superficielles + drainage
- déclaration préalable en mairie pour la clôture (avec les préco géotech)

Qui paye la nouvelle clôture

Tout dépend qui est propriétaire de la clôture

Si c'était une clôture mitoyenne ou présumée mitoyenne en droit français si en limite séparative), les deux fonds supportent le coût 50/50 (art. 653 et s. code civil), chaque voisin active son assurance pour sa moitié (sauf clause ou convention locale contraire)

Si c'était une clôture privative d'un seul fonds, elle était clairement implantée 100% sur un terrain, ou l'acte / PV de bornage / règlement le précise) celui qui en est le propriétaire supporte le coût

En cas de CATNAT

Si c'est une catastrophe naturelle (glissement reconnu CATNAT), c'est un dommage extérieur aux deux voisins, l'assureur habitation / MRH de celui qui est propriétaire (ou l'assureur de la copro) prend en charge la clôture privative selon contrat (avec franchise CATNAT).

L'obligation d'information du syndic d'une action pour le syndicat par un copropriétaire

Les copropriétaires sont soumis à une obligation d'information du syndic en cas d'action individuelle du copropriétaire pour assurer la défense de son lot privatif, il ne précise pas la sanction attachée à son inobservation. La jurisprudence considère depuis fort longtemps que **cette formalité n'est pas prescrite à peine d'irrecevabilité de l'action individuelle du copropriétaire**, ce que vient donc confirmer l'arrêt rendu par la Cour de cassation le 16 octobre 2025 (CA de Grenoble, 2ème chambre, 23 mai 2023, n°21/03445, CA d'Aix-en-Provence, chambre 1-5, 14 novembre 2024, n°21/11722 ; CA de Paris, pôle 1, chambre 3, 24 mai 2023, n°22/16575, CA d'Aix-en-Provence, Chambre 1 7, 18 septembre 2025, n° 22/08330).

SOMMAIRE :

- Glissement de terrain
- Communication numérique
- Droit de surplomb
- Revues en vente



Association Nationale
de la Copropriété
et des Copropriétaires

Le passage en association syndicale libre	En ligne sur ZOOM Ou En replay sur la chaîne ANCC de Youtube pour les abonnés
Une consultation individuelle comptable peut être proposée sur inscription préalable à chaque permanence. Permanence sans rendez-vous, Inscription aux formations par mail à contact@ancc.fr	
La comptabilité	en direct sur ZOOM les samedis après-midi ou En replay sur la chaîne ANCC de Youtube pour les abonnés

ENEDIS doit réparer la colonne montante électrique suite à un sinistre

Le décret n°46-2503 du 18 novembre 1946, pris en application de la loi de nationalisation du 8 avril 1946, a posé le principe selon lequel **les colonnes montantes sont incorporées aux réseaux de distribution publique d'électricité à l'exception de celles dont les propriétaires décident expressément d'en conserver la propriété**, peu important leur date d'installation (avant ou depuis 1946).

La loi dite [Localité 7] n°2018-1021 du 23 novembre 2018, l'article L 346-2 incorporé au Code de l'Energie définit la colonne montante électrique comme «l'ensemble des ouvrages électriques en aval du coupe-circuit principal nécessaires au raccordement au réseau public de distribution d'électricité des différents consommateurs ou producteurs situés au sein d'un même immeuble ou de bâtiments séparés construits sur une même parcelle cadastrale à l'exception des dispositifs de comptage» et dispose: «**Les colonnes montantes électriques mises en service avant la publication de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique appartenant au réseau public de distribution d'électricité appartiennent au réseau public de distribution d'électricité.**

A compter du 23 novembre 2020 **toutes les colonnes montantes seront la propriété du gestionnaire du réseau et non plus celle des syndicats des copropriétaires**, et ce, sans aucune démarche du syndicat des copropriétaires ; que le transfert a lieu automatiquement, sauf à ce que le syndicat des copropriétaires veuille transférer la propriété desdites colonnes avant le délai de deux ans ainsi qu'il y est autorisé au terme de l'article 346-2

Suite à un incendie endommageant la colonne électrique du 10^{em} au 12^{eme} étage d'un immeuble parisien, ENEDIS a été condamné à rembourser les 44 000 € de rénovation de la colonne avancés par le syndicat.

CA de Paris Chbre 2 Pôle 4 du 10 septembre 2025 RG n° 22/05907

Objet de la formation	Date et lieu
COMPTABILITE	Sur YOUTUBE https://youtu.be/mjjdeeb0ewI
Comment vérifier les documents comptables de la copropriété	Tous les samedis 10h-16h (sur inscription) A la demande

98	Les ascenseurs
99	Les parties communes
100	La centième
101	Les accès aux parties privatives
102	Les ASL
103	Résoudre les conflits à l'amiable
104	La mise en concurrence des syndics
105	La mise en concurrence des marchés
106	La rénovation énergétique
107	La loi ALUR
108	Le compte séparé
109	Le dégât des eaux
110	Le stationnement en copropriété
111	Les impayés
112	La procédure d'alerte
113	L'administrateur provisoire
114	Réussir son assemblée générale
115	Assurance en copropriété ou ASL
116	Les appels de charges
117	Le cahier des charges des ASL
118	La gestion des archives
119	Travaux : Quoi faire ?
120	Méthode de reprise d'un syndicat ou une ASL
121	Tenir une assemblée pendant et après le confinement
122	Les mises aux normes 1er partie Administrative
123	Les mises aux normes 2 ^{ème} partie Technique
124	Le recouvrement des impayés
125	Les servitudes
126	La prévention des risques incendie
127	La prévention des risques naturels
128	La prévention des risques technologiques

POUR COMMANDER NOS PUBLICATIONS : 5 € pour les adhérents, 8 € pour les non-adhérents

Adressez votre commande à notre siège: 5, rue Firmin Gémier – 75018 Paris,
Ou par courriel à contact@ancc.fr. Nota : à partir de 2 revues, prévoir min 3.91 € de frais de port.

Lettre d'info ANCC – novb 2025