

Canalisations de gaz en copropriété : transférer au réseau public ou en devenir propriétaire

Les canalisations de gaz, en amont des compteurs, ne sont pas intégrées au réseau public ? Votre copropriété dispose de 16 mois pour décider si elle demande leur transfert ou revendique leur propriété.

Entretien des réseaux de distribution de gaz : simplifier la répartition des compétences

La loi 3DS vient de créer de nouveaux articles (L. 432-15 à L. 432-20 du Code de l'énergie) pour régler le sort des canalisations de gaz avant compteur.

Les canalisations destinées à l'utilisation du gaz dans les bâtiments, situées en amont des compteurs appartiennent au réseau public de distribution du gaz, lorsqu'elles sont mises en service depuis le 21 février 2022.

Quid des canalisations existantes en amont des compteurs avant cette date, pensez-vous ? Comme pour les colonnes montantes électriques, les copropriétaires vont devoir faire un choix.

Juillet 2023 et juillet 2026, dates butoir pour les copropriétés

Les canalisations dans les parties communes ne font pas partie du réseau public ? Les copropriétaires peuvent :

- notifier au gestionnaire de réseau qu'ils acceptent le transfert définitif au réseau public de distribution de gaz,
- ou en revendiquer la propriété, sauf si le gestionnaire de réseau prouve qu'il en est déjà le propriétaire.

=> Un choix à réaliser par les AG de copropriété jusqu'au 31 juillet 2023 pour un basculement le 1^{er} août.

Les canalisations en amont des compteurs dans les parties privatives ne subissent pas le même process. Elles seront transférées au réseau public après une visite de contrôle par le gestionnaire de réseau (et PV de transfert), dans un délai de 3 ans à compter de la notification ou avant le 31 juillet 2026. Le transfert peut être immédiat dès le 1^{er} août 2023 si le gestionnaire du réseau en assure déjà la maintenance et le renouvellement.

Une copropriété peut ne pas opter avant le 1^{er} août 2023. Dans ce cas elle est réputée avoir accepté le transfert des canalisations au réseau public de distribution de gaz.

Bonne nouvelle : les transferts sont gratuits.

Le rôle du syndic est de vous expliquer vos droits, vos obligations et vos moyens d'action. Bien informer permet de débattre sereinement et d'être constructif en prenant les décisions en toute connaissance de cause lors de la tenue des AG.

(1) [Loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale.](#)

© Lesur Immobilier, Sylvie Peylaboud mars 2022.