Droit à la prise

Par georges26

Bonjour

Je suis propriétaire d'un véhicule électrique, dans la copropriété aucunes servitudes électriques pour pouvoir raccorder un chargeur électrique, sur ma place de parking numérotée, je suis informer du droit à la prise, mais si il n'y a pas de tableau edf à proximité je ne peux pas installer une prise de recharge avec un compteur individuel, quelles sont les obligations d'une copropriété et du syndic pour réaliser mon branchement sur un tableau (TGE)

Merci d'avance.

Formules de politesse

Par Henriri

Hello !

Si vous êtes bien informé des dispositions du "droit à la prise" vous savez que la copropriété ne peut s'opposer à votre projet que si une installation similaire est prévue au niveau de la copropriété (exemple des nombreuses présentations de la démarche sur internet : [url=https://mobiliteverte.engie.fr/conseils-et-actualites/borne-de-recharge/droit-a-la-prise-en-copropriete---loi--demarches--limites--aides.html]https://mobiliteverte.engie.fr/conseils-et-actualites/borne-de-recharge/droit-a-la-prise-en-copropriete---loi--demarches--limites--aides.html[/url]).

Par contre "s'il n'y a pas de tableau edf à proximité" de votre place de parking privative alors votre projet individuel devra aller chercher de l'électricité plus loin et à votre charge. Demandez un devis* à plusieurs prestataires pour retenir le dossier technique de votre choix et le joindre à votre courrier (LRAR) avertissant la copropriété des travaux que vous allez engager au moins 3 mois plus tard (sauf procédure de la copropriété devant la justice pour s'y opposer).
* la copropriété doit pour cela donner accès aux locaux techniques utiles.

Mais peut-être pourriez-vous d'abord militer au sein de votre copropriété pour la pousser à envisager la réalisation d'une boucle d'alimentation collective ? Les copropriétaires pouvant ensuite peu à peu s'y connecter à moindre coût dans un avenir plus ou moins proche et inéluctable il me semble... (dans 11 ans on ne pourra plus acheter de voitures neuves à moteur thermique dans l'UE). Sans compter que même sans finaliser le poste de charge dans un box ou une place de parking individuelle un tel pré-équipement valorise ce box ou cette place.

A+

Par Isadore

Bonjour,

Oui, le syndic et le syndicat n'ont d'autre obligation que de vous laisser installer votre prise dans les conditions prévues par la loi.

Comme le dit Henriri, s'il n'y a pas de moyen simple de brancher votre prise, vous allez devoir recourir au système "compliqué", par exemple en faisant raccorder la prise à votre compteur individuel ou en faisant installer un autre tableau. Il doit bien y avoir une solution technique.

Mais comme dit ci-dessus, ce sera moins cher pour vous si vous pouvez convaincre l'AG de faire assumer une partie des frais par le syndicat.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Il faut demander au conseil syndical d'étudier le sujet.
Il y a quelques années, j'avais trouvé un fournisseur qui finançait entièrement le cablage et même la création d'un nouveau PDL si besoin, ce qui fait que la copropriété n'avait RIEN à payer pour avoir un réseau de recharge.
Chaque prise est équipée d'un compteur individuel sous badge (= chacun paye ce qu'il consomme sécurisé par son badge individuel) et ensuite soit le prestataire soit le syndic gère la réfacturation.
Il y a même des subventions que le prestataire se charge de récupérer auprès des constructeurs ou de l'Etat.

Bref ne vous lancez pas dans des travaux coûteux qui devront de toute façon être refaits lorsque la copropriété s'équipera.

Par isernon

bonjour,

il existe effectivment des installateurs de prises qui financent les installations et se remboursent sur les consommations futures.

le seul problème, c'est l'évolution du prix du KWH fourni par l'installateur, si peu de copropriétaires se raccordent, le prix risque de rester élevé.

salutations

Par Henriri

(suite)

Il y a une différence essentielle entre le droit à la prise installé "gratuitement" par un fournisseur d'électricité et celui installé (par) "à charge" d'une copropriété : l'installation gratuite n'appartient pas aux copropriétaires qui sont durablement et collectivement captifs du seul fournisseur retenu (le tarif de l'électricité consommée s'en ressent).

Dans une copropriété où le sujet a été à l'ordre du jour il y a peu, on a décidé la création d'une bouche électrique collective "véhicules électriques" desservant tous les garages (chaque copropriétaire contribuent à cette création une fois pour toute) et a pu (peut et pourra) demander la pose d'un compteur individuel* dans son garage à sa charge (sans devoir forcément souscrire un abonnement). Celui qui veut alors un poste de charge s'adresse au fournisseur d'électricité de son choix.
* pose initiale moins chère pour des demandes groupées à l'occasion des travaux de la boucle électrique collective que plus tard individuellement par n'importe quel fournisseur.

A+

Par yapasdequoi

Il est évident que lancer une approche collective permet une économie d'échelle.
Ce qui n'exclut pas la mise en concurrence des entreprises sollicitées.
Cette étude pour les recharges peut aussi être groupée avec l'installation de panneaux solaires pour alimenter le nouveau circuit ...

Par Henriri

(suite)

Oui l'installation propriétaire permet même la mise en concurrence à 2 niveaux : initialement pour pour la réalisation de cette installation collective, puis dans le temps à un niveau individuel pour la gestion d'un contrat de fourniture électrique.

A+

Par georges26

Merci ,a toutes ses réponses positives ,je reste pour l'instant en attente d'une décision du conseil syndical pas très favorable à faire installer une source de connexion pour des prises de recharge , un très mauvais calcul de ses propriétaires qui sont surtout contre tout sans distinction de valorisation de la copropriété .

Par AGeorges

Bonjour Georges26,

quelles sont les obligations d'une copropriété et du syndic pour réaliser mon branchement sur un tableau (TGE)

Il n'en existe pas.
Il ne peut s'agir que d'une décision volontaire de la majorité des copropriétaires.

Par contre, après diverses évolutions de la loi, la situation d'aujourd'hui est qu'un Syndicat qui n'a rien fait pour gérer le droit à la prise ne peut plus s'opposer à une action individuelle de chaque copropriétaire. Votre devoir se limite à informer le Syndicat (via le Syndic). Rien de plus. Dans votre cas, aucun projet global n'est en cours.
Sauf que c'est à votre coût.
Il faut donc ruser, et, en principe, on fait cela lors de l'achat du véhicule, par exemple avec le constructeur ou le garage vendeur. Il existe aussi divers autre moyens comme indiqué précédemment, des organismes qui peuvent prendre en charge une partie des travaux individuels.

Pour convaincre votre copropriété, si vous voulez passer par ce biais (attention aux délais), je vous recommande de vous renseigner sur l'offre ENEDIS de mettre en place une sorte de backbone de distribution, gratuitement pour la copropriété, les coûts étant ensuite récupérés sur ceux qui se connecteront, les décisions associées étant alors individuelles.
Equiper une "place de parking" électriquement n'est pas aussi intéressant qu'un garage fermé, mais pour le droit à la prise, cela convient.

Par yapasdequoi

L'offre ENEDIS est similaire à celle que j'évoquais précédemment. Faites jouer la concurrence ...

Le CS serait légitime pour étudier les différentes options. Toutefois un copropriétaire particulier hors CS peut proposer des travaux au vote de l'AG.
Vous pouvez proposer 1/une approche globale avec réseau commun et offre d'un (ou plusieurs) fournisseurs et "à défaut" 2/ autoriser vos travaux individuels pour raccorder votre emplacement exclusivement et à vos frais.

Par AGeorges

2/ autoriser vos travaux individuels

SVP, mettez vos fiches à jour.
Il n'y a plus besoin d'autoriser des travaux individuels.

Ne reste qu'un devoir d'information.

Par yapasdequoi

Les travaux vont impacter les parties communes, ce n'est pas seulement un branchement sur un circuit existant.
Il faut donc en préalable l'autorisation article 25.

Par Nihilscio

Bonjour,

Les résidents ont des droits qui peuvent leur permettre d'installer un dispositif de charge d'un véhicule électrique. Dans un premier temps, l'assemblée générale doit prendre position. Elle peut décider l'installation d'une infrastructure commune, autoriser une installation privative ou encore s'y opposer. Elle décide à la majorité de l'article 25.

C'est régi par les articles L113-16, L113-17, R113-8 et R113-9 du code de la construction et de l'habitation.

Par AGeorges

Il faut donc en préalable l'autorisation article 25.
NON. Pas pour le droit à la prise.

Il y a des délais associés dont je ne parle pas, sinon, pour répéter :
1. Le copropriétaire informe le Syndic. Celui-ci peut s'opposer SI ET SEULEMENT SI il y a un projet en cours pour un équipement commun, ou si ce dernier est lancé dans les trois mois. S'opposer = saisine du tribunal.
2. Le Syndic informe le syndicat.
3. Dans l'information fournie par le copropriétaire, il y a un plan complet des travaux.
4. Au bout de trois mois (à vérifier), si le Syndic n'a rien fait, le copropriétaire peut lancer les travaux à ses frais. Il n'y a pas de résolution article 25 à faire voter.

Par yapasdequoi

Inutile d'inventer de nouvelles lois.
Il y a de toute façon un vote de l'AG pour des travaux qui concernent les parties communes.
cf les articles 24-5
Un ou plusieurs copropriétaires peuvent demander au syndic d'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la question des travaux mentionnés au premier alinéa du présent IV pour qu'ils soient réalisés sous la responsabilité du syndicat des copropriétaires et aux frais des seuls copropriétaires demandeurs. Cette délibération est adoptée dans les conditions prévues au I de l'article 24.

et 25j)
j) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures ou extérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules ;

Par Nihilscio

Je corrige mon message précédent : l'assemblée générale décide à la majorité de l'article 24.

Par AGeorges

Bonsoir,
Mme Yapasdequoi n'a toujours pas compris et M. Nihilscio parle d'autre chose.

L'article R113-8 du CCH précise le modus operandi.
En fait, aujourd'hui, je le répète, une copropriété qui n'a rien fait pour gérer le droit à la prise NE PEUT PLUS s'opposer à une action individuelle d'un copropriétaire.

Le seul argument accepté par un tribunal est qu'un plan est déjà en cours. Dès que ce n'est pas le cas, toute opposition est impossible.
Les délais ont été raccourcis, voir le détail ici :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGIARTI000043818333/2021-07-01/#LEGIARTI000043818333]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGIARTI000043818333/2021-07-01/#LEGIARTI000043818333[/url]

ceci si un copropriétaire se lance alors que le Syndicat n'a rien fait.

Mais, évidemment, il peut y avoir un coût. Alors un copropriétaire peut tout à fait solliciter son Syndic ou son Conseil Syndical et les aider à prendre des décisions pour tous. C'est alors qu'interviennent les articles de loi cités par M. Nihilscio, avec des décisions de travaux, effectivement sous article 24 (un alinéa a été ajouté à cet effet dans cet article de la loi 65-557). On situe à ce niveau la proposition d'ENEDIS dont j'ai parlé ...
Par exemple, une tranchée le long des parkings permettrait de tirer un câble, avec possibilité 'ouverte' ultérieure d'ajouter une borne avec prise au niveau de chaque place.
Un système de facturation individuelle accompagnerait cela.

Par Nihilscio

M Ageorges, qui s'en tient au code de la construction et de l'habitation en oubliant la loi du 10 juillet 1965, ne voit les choses que du côté du demandeur. Celui-ci, si le syndic et l'assemblée générale restent inertes, a effectivement le droit de faire installer une borne de recharge privative un certain temps après avoir notifié son intention au syndic.

Mais il n'est pas inutile de voir aussi les choses du côté de la copropriété. Celle-ci peut ne pas rester inerte.

Tout d'abord, il est bon d'anticiper en étudiant, avant toute expression d'une demande individuelle, la question de la mise en place d'un équipement commun ou les conditions de la mise en place d'un équipement privatif. Cela évite d'être mis devant le fait accompli ou de devoir agir dans l'urgence.

Si une notification telle que mentionnée à l'article R113-8 parvient de manière impromptue au syndic, celui-ci ne peut ni répondre de son propre chef ni s'abstenir de répondre sans usurper un pouvoir qui n'appartient qu'à l'assemblée générale. Il dispose d'un délai de trois mois pour pouvoir répondre conformément aux instructions qu'il aura reçues de l'assemblée qu'il doit convoquer à cet effet : cette obligation résulte des articles 17 et 24 de la loi du 10 juillet 1965. Le temps est court mais suffisant. S'il ne convoque pas l'assemblée générale, usurpant, ne serait-ce que par omission, les pouvoirs de l'assemblée générale, il engage sa responsabilité vis à vis du syndicat.

Il dispose d'un peu d'un mois pour se procurer au moins un devis d'un installateur ou pour soumettre à l'assemblée générale un projet de cahier des charges en vue de la convention mentionnée à l'article L113-17 du code de la construction et de l'habitation. Lui reste encore un mois pour réunir l'assemblée générale. C'est court mais réaliste.

La disposition de l'article R113-9 « En cas de copropriété, l'autorisation de l'assemblée générale n'est pas requise pour la signature de la convention par le syndic.» n'a pas pour effet de dessaisir l'assemblée générale de son pouvoir mais de garantir les droits des occupants de l'immeuble. Le syndic engage sa responsabilité envers le syndicat s'il n'a pas fait en sorte de consulter l'assemblée générale au préalable et en temps voulu.

Par AGeorges

Visiblement, M. Nihilscio n'a pas lu la dernière partie de mon message.

Par Nihilscio

Visiblement M Ageorges a oublié les fondamentaux de la loi du 10 juillet 1965 et n'a rien compris à mes interventions ni à celles de Mme Yapasdequoi avec laquelle je suis d'accord lorsqu'elle dit que l'assemblée générale doit être consultée.

Pour résumer :

- tout occupant de l'immeuble peut obtenir le droit d'installer une borne de charge même si l'assemblée générale n'a pas été consultée ;

- néanmoins le syndic doit dans tous les cas avoir consulté l'assemblée générale, il commet une faute et engage sa responsabilité envers le syndicat s'il ne le fait pas.

Par AGeorges

Pour mémoire, mes déclarations sont liées à ce message :

je reste pour l'instant en attente d'une décision du conseil syndical pas très favorable à faire installer une source de connexion pour des prises de recharge , un très mauvais calcul de ses propriétaires qui sont surtout contre tout sans distinction de valorisation de la copropriété .

Dans de telles conditions, il est toujours intéressant de savoir ce qu'une copropriété peut faire, mais ce n'est pas vraiment adapté à la situation de Georges26.