



## Raccordement électrique dans box privé au sein d'une copro

-----  
Par Ckikiki

Bonjour,

Copropriétaire dans une copro de 30 logements.

Problème: depuis plusieurs années, 4 copropriétaires ont amené l'électricité dans leur box, sans que cela ait été voté en AG et "en douce" -pas par des professionnels-. Il semblerait que ce soit uniquement pour motoriser la porte du box ou avoir la lumière, mais, rien n'est moins sûr. Leur consommation est donc prise sur l'ensemble de la copro car pas de compteurs individuels et pas prévu dans le règlement de copro puisqu'à l'origine il n'y avait pas de lumière dans les boxes.

Comment peut-on faire pour régulariser la situation et que chacun paie ce qu'il consomme ?

Le Conseil Syndical est réticent car l'un des copro prête son box pour qu'y soit tenue l'AG annuelle, et personne ne veut se fâcher avec personne.

Nous allons faire installer une borne de recharge pour les véhicules électriques et la sté retenue nous dit qu'elle peut installer une prise et un compteur pour ceux qui le souhaiteront, mais bien sûr, aux frais des copropriétaires concernés.

Si on met ça en place pour ceux qui voudront avoir l'électricité dans leur box, on crée une injustice par rapport aux 4 autres qui ne paient rien.

Comment faire ? Y a t'il des textes de loi pour encadrer tout ça ? Est-il vrai qu'ils ne peuvent pas utiliser cette électricité pour un congélateur ou une cave à vin ?

Merci d'avance pour votre aide.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faut vérifier ce que le RC dit au sujet de ces box. En général il est exclusivement destiné à stationner un véhicule (donc pas de congélateur, ni de cave à vin, etc). Il pourrait y avoir des difficultés avec l'assureur en cas de sinistre...

Pour le moment il y a vol de courant sur les parties communes, si c'est seulement de l'éclairage, c'est sans doute moins grave que pour d'autres usages.

Il est donc important que le syndic (et le conseil syndical) s'occupe des régularisations. En attendant il est possible de réduire au strict minimum la puissance disponible sur ces alimentations afin de préserver l'éclairage et rien de plus : Cette réduction peut être votée en AG à toutes fins utiles.

NB : certains prestataires installent des bornes de recharge avec compteur individuel gratuitement. Normalement il n'y a aucun frais.

-----  
Par Ckikiki

Merci beaucoup pour ces précisions. Bonne soirée.

-----  
Par isernon

bonjour,

pas besoin de texte de loi, le syndicat des copropriétaires n'a pas à payer les consommations personnelles des copropriétaires qui ont fait les travaux impactant les parties communes sans autorisation de l'A.G.

il est facile de supprimer ces branchements "pirates" ou installer des compteurs divisionnaires à la charge des copropriétaires fautifs (et malhonnêtes).

il ne faut pas être naïfs, les prestataires qui installent des bornes gratuitement et se payent uniquement en cas de

consommations, se rattrapent sur le prix du kwh vendu que le client ne maitrisent pas.  
quand c'est gratuit, c'est qu'il y a un "loup"

salutations

-----  
Par Ckikiki

Merci de votre réponse. Je pense également que c'est un peu trop beau pour être vrai...

-----  
Par yapasdequoi

Bien sûr que rien n'est gratuit... Mais ce n'est pas le sujet de votre préoccupation.  
Demandez déjà au syndic de faire respecter le règlement de copropriété et de supprimer ces branchements pirates.

-----  
Par Ckikiki

Nous avons un rdv téléphonique cet après-midi avec le Syndic, la Présidente du CS et moi-même pour voir comment régler ce sujet, car, à l'intérieur du CS tout le monde n'est pas d'accord : certains ne veulent pas froisser ces copropriétaires là avec qui ils sont copains. C'est le monde à l'envers : ce sont ceux qui sont dans "l'illégalité" (en toute conscience), qui vont se vexer et faire la gueule à ceux qui paient pour eux depuis des années... Je sens que je ne vais pas être invitée à la fête des voisins cette année ! Si de cet entretien il ressort quelque chose d'intéressant je reviendrai vous le dire. J'ai bien peur que le Syndic ne s'écrase aussi...

-----  
Par isernon

cz qui est certain, c'est que ni le syndic, ni le conseil syndical n'ont de pouvoir de décision sur ces sujets, seule votre A.G. peut prendre ce genre de décisions.

-----  
Par Henriri

Hello !

Des propriétaires ont raccordé "en douce" leurs box à l'alimentation électrique des parties communes "garages" ? Il suffit de les débrancher "en douce" (pas besoin d'AG !).

Pas question de "régulariser". Celui qui veut le courant dans son box fait faire un devis pour son alimentation à ses frais et son abonnement et soumet le projet à l'accord de l'AG pour le côté "impacts des travaux".

A+