



Droit à la prise pour un véhicule électrique

Par Gilounice

Bonjour à tous,

résident d'une copro j'ai fait valoir mon droit à la prise auprès du Syndic, en lui présentant mon projet d'installation individuelle sur le parking de l'immeuble (où je possède un emplacement privatif). L'AG des copropriétaires en a été informée comme il se doit, et aucune opposition n'a eu lieu, et cela a été consigné dans le PV d'AG. J'ai donc demandé un devis à un électricien, calqué sur le projet, pour me brancher depuis un compteur situé dans le sous-sol (compteur Linky installé par Enedis pour ma prise). Le devis prévoit que le câble doit passer dans une cave privative pour accéder au parking (pas d'autre solution de cheminement). Ma question est la suivante :

Le propriétaire de la cave peut-il s'opposer au passage de ce câble dans sa cave, sachant qu'il s'agit d'un droit, le droit à la prise ? (et que le principe du câblage individuel a été accepté en AG). Je résume la loi : "lorsque aucune solution collective n'a été décidée par les copropriétaires, pour recharger des véhicules électriques, un copropriétaire peut créer à ses frais une installation individuelle".

Par yapasdequoi

Bonjour,

En effet personne ne peut s'opposer à cette installation. Par contre le passage par une cave privative nécessite l'accord de son propriétaire. Vous ne pouvez pas passer outre.

Ou alors trouver une autre solution.

Pourquoi votre borne de recharge n'est elle pas branchée sur le compteur commun?

Par Gilounice

merci pour la réponse,

le Syndic ne veut pas gérer la défalcation de l'électricité (comptabiliser la partie d'électricité commune consommée par mon véhicule) il préfère que j'aie un abonnement spécifique. je gère ainsi moi-même ma consommation.

Au niveau du droit de passage dans la cave, si l'on fait le parallèle avec le droit à l'antenne, il existe sur la terrasse de l'immeuble une parabole satellite à l'usage d'un copropriétaire. Le câble de la parabole chemine sur la terrasse. Cette terrasse est à jouissance exclusive de l'occupant du dernier étage (qui n'est pas l'utilisateur de la parabole). cela ne pose pas de problème. Ne peut-on pas raisonner de même pour la cave ?

Par Isadore

Bonjour,

le Syndic ne veut pas gérer la défalcation de l'électricité (comptabiliser la partie d'électricité commune consommée par mon véhicule) il préfère que j'aie un abonnement spécifique. je gère ainsi moi-même ma consommation

C'est normal, sur le plan légal il serait difficilement gérable de vous facturer votre consommation privative d'électricité commune.

Au niveau du droit de passage dans la cave, si l'on fait le parallèle avec le droit à l'antenne, il existe sur la terrasse de l'immeuble une parabole satellite à l'usage d'un copropriétaire. Le câble de la parabole chemine sur la terrasse. Cette terrasse est à jouissance exclusive de l'occupant du dernier étage (qui n'est pas l'utilisateur de la parabole). cela ne pose pas de problème. Ne peut-on pas raisonner de même pour la cave

Dans votre cas si le propriétaire de la cave est d'accord il n'y aura pas non plus de problème.

C'est simplement qu'il est libre de ne pas vous donner accès à chez lui pour vos travaux.

Je suppose que dans le cas de la parabole l'installation ne s'est pas faite contre l'avis du maître des lieux.

Le seul cas où l'on pourrait envisager une décision judiciaire obligeant votre voisin à vous donner accès à sa cave serait si c'était techniquement la seule possibilité ou si les autres solutions seraient démesurément onéreuses.

Par isernon

bonjour,

une partie commune à jouissance privative n'est la même chose qu'une partie privative. L'usager de la terrasse avait peut-être donné son accord.

vous ne pouvez donc pas utiliser cet exemple dans votre cas.

vous pouvez proposer une indemnisation intéressante au propriétaire de la cave.

salutations

Par Gilounice

Le seul cas où l'on pourrait envisager une décision judiciaire obligeant votre voisin à vous donner accès à sa cave serait si c'était techniquement la seule possibilité ou si les autres solutions seraient démesurément onéreuses.

En effet d'après l'étude de l'électricien, il n'y a aucun moyen de faire passer le câble électrique ailleurs que dans une cave. A moins de réaliser une tranchée dans les fondations de l'immeuble....

il y aurait une alternative à la cave : passer dans la chaufferie (au gaz) mais là l'électricien m'a dit que c'est interdit pour raison de sécurité.

Pour résumer : entre le compteur et ma place de parking il y a une rangée de caves, et aussi la chaufferie. aucun moyen de contourner (à part de très gros travaux dans les fondations : passer sous les caves ce qui est irréalisable). J'ai besoin d'avoir tous les tenants et aboutissants avant de demander au propriétaire de la cave.

Par Isadore

J'ai besoin d'avoir tous les tenants et aboutissants avant de demander au propriétaire de la cave.

Pas forcément. S'il donne son accord, le problème sera réglé.

Si la voie amiable s'avère impossible, la seule issue envisageable sera de recourir un avocat (pensez à votre protection juridique).

La jurisprudence montre que l'accès est assez facilement accordé quand le passage chez le voisin est nécessaire pour de l'entretien ou la mise en sécurité d'un bâtiment. Pour d'autres travaux, il faut que ceux-ci soient "nécessaires". Il n'est pas garanti qu'un juge tranche que votre envie d'avoir une prise électrique dans votre garage vaille l'inconvénient que l'on causera au voisin en l'obligeant à laisser des tiers rentrer chez lui. Ce sera plus difficile si la cave est une annexe de son domicile.

Il faut bien sûr tenir compte du fait qu'une telle décision ne serait rendue que dans très longtemps, probablement au moins deux ans.

Le mieux est donc de commencer par aller voir votre voisin avec votre plus charmant sourire et lui expliquer le projet.

Quelque chose qui fonctionne bien est de proposer un protocole écrit spécifiant qu'un état des lieux en entrée et en sortie sera réalisé par un commissaire de justice, que tous les dommages seront réparés à vos frais, et que vous assumerez les éventuelles dépenses nécessaires (par exemple le déménagement du contenu de la cave et son stockage dans un garde-meuble).

Par Urbicande75

Bonjour marque de politesse

Non, vous ne pourrez pas imposer le passage par un lot privatif.

Je ne vois pas comment le "droit à la prise" pourrait être invoqué pour traverser un lot privatif sur lequel vous n'avez aucun droit propre (contrairement aux parties communes, qui font partie de votre lot). Discutez avec le propriétaire de ladite cave.

En revanche, je ne suis pas sûr que le syndic puisse vous refuser la défalcation si vous avez un sous-compteur individuel, quitte à proposer de verser l'équivalent d'un abonnement.

Par yapasdequoi

Il n'y a aucune raison de demander au syndic de comptabiliser vos consommations.
Et vous n'avez aucun moyen d'obliger votre voisin de vous laisser passer des câbles par sa cave.

Vous pouvez faire installer
une borne à badge par un installateur spécialisé (exemple ENEDIS, mais il y en a plein d'autres) qui feront la facturation de votre part directement.
Inutile de créer un nouveau compteur (PDL) par copropriétaire désirant recharger sa voiture, ni de venir envahir les caves par X câbles (chacun le sien ? et au final vous imaginez le nombre de câbles ?) c'est sans doute la pire solution technique.
Votre électricien n'est vraiment pas à la page.

Par isernon

bonjour,

au vu de la puissance requise pour la recharge des véhicules électriques, le raccordement sur le réseau électrique des communs est déconseillé.
il existe des prestataires qui proposent des installations de recharge de véhicules électriques pour les copropriétés sans dépense pour la copropriété, ils se paient sur les futurs clients.

salutations

Par yapasdequoi

Déconseillé par qui ?
En général c'est envisageable pour les 3 ou 4 premiers demandeurs. Ensuite, il faut un PDL dédié pour avoir la puissance requise.
C'est quand même plus rationnel qu'un PDL par place de parking...
Sauf peut être pour le fournisseur qui encaisse les abonnements.

Par isernon

déconseillé par moi, car la puissance appelée peut-être importante et l'installation électrique réseau et branchement peut être insuffisant et provoquer une surchauffe de l'installation électrique donc un incendie.
la majorité des incendies sont d'origine électrique.
ce qui est rationnel, c'est de prévoir dès le début une installation dédiée uniquement aux recharges de véhicules électriques.

Par yapasdequoi

Ce n'est pas une raison pour recommander un PDL par véhicule.