



Le conseil syndical s'oppose à ma demande de branchement tripha

Par vbedel

Bonjour. J'ai récemment acheté un local commercial pour y installer ma boulangerie. j'ai fait une demande de raccordement du triphasé auprès du conseil syndical, qui l'a accepté à condition que cela passe par la cave. Néanmoins Enedis refuse de passer par la cave, car il y a 2 mètres de câblage qui passe dans une cave privée. Enedis souhaite donc passer par le rdc, en facade de la cours interieure comme c'est actuellement le cas de tout les lots en RDC. Le conseil syndical s'y oppose parce que le président du conseil a décrété que ca ne serait pas compatible avec la futur isolation par l'extérieur (dans le cadre de la loi climat). Merci d'avance pour vos conseils.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Le conseil syndical n'a aucun pouvoir ni d'accepter ni de refuser votre installation.
Vous devez adresser au syndic une demande d'autorisation à voter lors de la prochaine AG selon la majorité de l'article 25b.
Vous devez aussi obtenir une autorisation de l'urbanisme.

Vous dites que tous les lots du rez-de-chaussée sont cablés en triphasé ?

Par vbedel

L'AG a eu lieu en juin dernier et ma demande avait été accepté à condition que le câblage passe par les sous-sols. Je ne peux pas attendre la prochaine AG, c'est pour cela que passer par le conseil syndical apparait comme une bonne option, le président a l'avantage d'être très dynamique ; mais seulement il a aussi l'inconvénient d'avoir des idées arrêtés sur certains sujets.

Non, je disais que tous les lots du rez-de-chaussé sont cablés par la façade de la cours intérieurs. Il s'agit donc seulement de remplacer le cable existant par un cable un peu plus gros.

Merci pour votre réponse !

Par yapasdequoi

Je confirme que le CS ne peut rien vous autoriser ou vous interdire.
Vous pouvez demander une AG spéciale pour voter votre projet.
Si des câbles existent déjà, ce sera difficile de vous le refuser.
Ou alors vous pourrez valablement contester la décision au tribunal.

Par Nihilscio

Bonjour,

Le président du conseil syndical n'a pas autorité pour autoriser un tel projet ou s'y opposer mais il faut craindre qu'une majorité de copropriétaires adoptent sa position lors de la prise de décision en assemblée.

Le motif de l'incompatibilité avec de prochains travaux d'isolation est peut-être sérieux. Il faudrait poser la question au maître d'oeuvre de conception de ces travaux.

S'il y a effectivement incompatibilité, il faut étudier la question du passage des câbles électriques pour tous les locaux du rez-de-chaussée. Conserver le passage extérieur pour tous sauf un ne serait pas acceptable et très probablement

jugé comme tel par le tribunal.