



Droit à la prise pour un véhicule électrique

Par ticagio

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). J'ai donc demandé un devis à un électricien, calqué sur le projet, pour me brancher sur mon compteur Linky en passant par la gaine commune qui arrive au rez de chaussée. (Ma place de parking privative se trouve près de la porte d'entrée du hall.)
Il suffit ensuite de faire courir un fil dans le hall d'entrée (caché par une moulure) et ensuite percer le mur (qui sera bouché ensuite) et installer la prise qui sera cachée par une haie.
Ma question est la suivante :
Puis je procéder à cette installation sans avoir recours à l'AG qui doit se tenir en Août 2026?
(A savoir que le syndic veut m'obliger à passer par l'AG et par un vote de l'AG car je passe par les parties communes (le hall d'entrée et le trou percé dans le mur pour passer le fil à l'extérieur))
En vous remerciant par avance.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le syndic a raison. Il faut un vote de l'AG à la majorité de l'article 25 pour votre installation.

Rappel : votre place de parking est une partie commune à usage privatif...

Article 25

Modifié par LOI n°2025-541 du 16 juin 2025 - art. 9

Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

...

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 ;

Si toutefois il y a d'autres copropriétaires intéressés, un vote à l'article 24 peut permettre de mettre en place une infrastructure et une organisation permettant à terme le branchement de rechargement sur toutes les places plutôt qu'une installation "chacun pour soi" avec des câbles qui se multiplient et se baladent partout.

Par Henriri

Hello !

Remarque : Ticagio si l'AG d'août 2026 autorise votre projet individuel de borne de chargement de véhicule électrique mais que dans les années suivantes un installation collective de chargement est décidé pour équiper la copropriété vous ne serez alors pas dispensé de contribuer au coût de cette installation collective.

A+

Par Charles94

Bonjour,

La réponse est NON. Il est interdit de faire passer un cable électrique privé dans les parties communes.

Elle est rappelée par de nombreux sites sur internet.

Citation :

Tout ce qui empiète sur les parties communes d'un immeuble en copropriété doit être retiré, même s'il s'agit d'éléments invisibles, a tranché la Cour de cassation. Les autres copropriétaires, même s'ils ne sont pas gênés comme s'il s'agissait d'un empiètement sur un couloir, ce qui est un cas plus fréquent, peuvent s'en plaindre et obliger le syndicat des copropriétaires à agir pour que l'installation soit supprimée.

<https://www.financiere-henry4.fr/fr/passage-de-cables-attention-aux-parties-communes/>

Par Nihilscio

Bonjour,

Ma réponse est PEUT-ETRE et le syndic a tort.

Il n'y a pas d'interdiction absolue de faire passer un câble privatif dans les parties communes. Ce qui est interdit est de le faire sans demander l'autorisation ou de le faire sans suivre la procédure ad hoc prévue par le code de la construction et de l'habitation.

Vous pouvez vous conformer à la demande du syndic ce qui passe par une demande d'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale.

Vous pouvez aussi suivre la procédure spécifique du « droit à la prise » dont les modalités d'exercice sont inscrites dans le code de la construction et de l'habitation et plus particulièrement aux articles L113-16, L113-17, R113-8 et R113-9. Cela suppose que les places de stationnement où il est envisagé d'installer un dispositif de recharge des véhicules électriques soient à usage privatif et que l'accès soit sécurisé.

Le syndicat des copropriétaires ne peut s'opposer sans motif sérieux et légitime à l'équipement des places de stationnement d'installations dédiées à la recharge électrique pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individualisé des consommations, par un copropriétaire ou même par un locataire et aux frais de ce dernier.

Vous devez

- notifier au syndic l'intention de réaliser les travaux d'installation,
- joindre à la notification un descriptif détaillé des travaux à entreprendre, assorti d'un plan technique d'intervention et d'un schéma de raccordement électrique,

S'il n'existe pas de motif sérieux d'opposition à votre projet, le syndic doit vous donner l'autorisation.

S'il existe un tel motif, le syndic dispose de trois mois à compter de la notification, à peine de forclusion, pour saisir le président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond.

L'absence d'autorisation de l'assemblée générale n'est pas un motif sérieux et légitime.

Ce qui peut en être un est la décision prise par l'assemblée générale d'équiper l'immeuble d'une installation de recharge.

Si le syndic ne s'est pas opposé au projet et n'a pas saisi le président du tribunal judiciaire dans le délai de trois mois à compter de la notification de l'intention et du descriptif des travaux, vous pourrez faire procéder aux travaux conformément au descriptif détaillé.

Si le syndic a saisi le président du tribunal judiciaire dans le délai de trois mois au motif que le syndicat souhaite réaliser lui-même une installation de recharge, vous pourrez faire procéder aux travaux conformément au descriptif détaillé si

- le syndicat n'a pas commencé les travaux d'installation au plus tard trois mois après la saisine du président du tribunal judiciaire,
- le syndicat a commencé les travaux mais ceux-ci ne sont pas achevés dans un délai de six mois à compter de la date de cette saisine.

Votre projet ne me paraît pas farfelu. Vous avez de quoi faire pression sur le syndic.

Celui-ci peut, très rapidement, convoquer l'assemblée générale pour qu'elle statue sur un projet d'installation commune. Sinon, à moins qu'il y ait réellement un motif sérieux de s'opposer à votre projet, vous aurez le droit de le réaliser.

Si, selon les dispositions du code de la construction et de l'habitation, vous avez le droit de réaliser votre projet mais que néanmoins le syndic vous l'interdit, vous resteriez à saisir le juge des référés qui ne pourra que condamner le syndicat à vous laisser faire.

Toutefois, avant le début des travaux, une convention devra être établie entre le syndicat des copropriétaires représenté

par le syndic et le prestataire à qui vous confierez la réalisation des travaux. Vous aurez à notifier au syndic les informations utiles concernant le prestataire et la convention devra être conclue dans le délai de trois mois à compter de cette notification. L'autorisation de l'assemblée générale n'est pas requise pour la signature de la convention par le syndic.

Si la convention n'est pas conclue entre le syndicat et votre prestataire, vous pourrez saisir le président du tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond, afin que ce dernier fixe les conditions d'accès et d'intervention de votre prestataire.

Par ticagio

Merci beaucoup pour cet éclairage très détaillé.

Par isernon

bonjour,

à vérifier, mais je pense que vous ne pouvez pas vous raccorder directement aux bornes aval du compteur (qui fait partie de la concession du distributeur), mais vous devez vous raccorder aux bornes aval du disjoncteur d'abonné (placé en principe dans votre appartement) qui est la limite de concession.
posez la question à votre distributeur d'électricité.

salutations

Par yapasdequoi

Il est conseillé de faire appel à un professionnel pour cette intervention, pour le respect des normes et de la sécurité. En cas d'incendie ou d'accident votre responsabilité civile ou même pénale pourrait être mise en cause.

Par ticagio

Merci pour votre réponse, cela sera fait par un électricien agréé IRVE

Par Charles94

Bonjour,

Citation :

à vérifier, mais je pense que vous ne pouvez pas vous raccorder directement aux bornes aval du compteur (qui fait partie de la concession du distributeur), mais vous devez vous raccorder aux bornes aval du disjoncteur d'abonné (placé en principe dans votre appartement) qui est la limite de concession.
posez la question à votre distributeur d'électricité.

Il n'y a pas de question à poser. Le PDL (point de livraison) est sous la responsabilité d'Enedis et plombé.

Il est interdit de déplomber son installation. L'abonné n'a accès qu'aux bornes AVAL de son disjoncteur d'abonné.

Un PDL, c'est un boîtier de coupe-circuit à fusible AD (Accompagnement Disjoncteur) plombé, qui est suivi par un compteur plombé et ensuite vous avez le disjoncteur d'abonné dont le cache bornes amont est plombé.

Est-ce que @ticagio s'est posé la question de la puissance souscrite pour son installation ?

Par ticagio

Aucun souci. Tout est en règle. Merci Charles

Par Nihilscio

En terme de puissance électrique, l'emploi d'une prise de recharge d'une voiture électrique ne présente pas plus de

difficulté que l'ajout d'un convecteur de chauffage. Avec une voiture ordinaire, 0,2 KW.h permet de parcourir 1 km.

Une recharge quotidienne nocturne pendant 8 h à une puissance de 2 kW (soit une intensité de moins de 10 ampères sous 230 volts) permet un parcours quotidien de 80 km ce qui ne dépasse pas les besoins de la plupart des gens.

Les bornes classiques délivrent une puissance de 3,7 kW soit 16 ampères.