



Abonnement d'un compteur Linky

Par Utena

Bonjour,

C'est un peu complexe alors que vais tâcher d'être le plus clair possible.

Nous avons 3 compteurs linky dans notre bâtiment en copropriété.

1 pour les parties communes (ascenseurs, pompe, VMC, couloir etc)

1 pour la PAC (la production de l'eau chaude)

1 pour les véhicules en sous-sol pour le droit à la prise et pour alimenter les box en électricité

Le compteur Box a été mis en service en 2021. Avant cela il était inactif.

Sur 39 lots 7 copropriétaires ont fait installer une prise dans leur box. Les frais sont à la charge du copropriétaire qui en fait la demande. La condition est que ce soit fait par un professionnel sur présentation d'une facture envoyée au syndic. 7 sous-compteurs calculent les consommations pour chacun des 7 copropriétaires qui ont une prise dans leur box.

J'ai fait installer une prise dans mon box profitant d'un prix de groupe (c'est même moi qui ai entrepris les négociations pour 7 copropriétaires auprès de professionnels)

La 1^{ère} année en 2021 les frais de l'abonnement étaient répartis au kWh consommés

Depuis 2022 à la demande d'une copropriétaire qui utilise la recharge pour sa Tesla les frais de l'abonnement sont répartis au nombre de lots, soit divisés par 7.

Compte tenu de ce manque d'équité, j'ai débranché mon compteur après avoir pris en photo l'index de consommation électrique et j'ai demandé au syndic par courrier de me sortir de ce piège en mai 2023. J'ai acheté des luminaires USB qui se chargent (petite parenthèse : ça éclaire super bien et ça dure longtemps).

Donc j'ai consommé 2 kWh en 2021, 3 kWh en 2022. Et j'aurais consommé zéro kWh en 2023

Mon index est à 5 kWh et ça ne bouge pas.

Le syndic me signale que je paierai 5 mois d'abonnement car j'ai signalé mon souhait de quitter le branchement qu'en mai 2023. Sauf qu'il y a aucun écrit qui explique comment se rétracter, aucun article, aucune mention nulle part et encore moins dans le règlement de copropriété.

Normalement on ne paie pas ce qu'on ne consomme pas et je trouve illogique de devoir payer même si ce n'est que 5 mois.

Qu'en pensez-vous ?

Que dit la loi sur ce sujet ?

Merci de m'avoir lu et merci pour votre réponse

Par yapasdequoi

Bonjour,

Depuis 2022 à la demande d'une copropriétaire qui utilise la recharge pour sa Tesla les frais de l'abonnement sont répartis au nombre de lots, soit divisés par 7.

Cette modification a-t-elle fait l'objet d'un vote en AG ? D'une modification du règlement de copropriété ?

Qui gère la répartition ? Le syndic ou un prestataire extérieur ?

Par Utena

Bonjour,

Le syndic gère la répartition

Il n'y a pas eu de vote. La décision a été prise suite à la demande de la personne qui charge sa Tesla.

Par yapasdequoi

Et une personne demande et le syndic obéit ??? Elle a de beaux yeux ?
Faites un courrier RAR au syndic pour réclamer l'application de la résolution d'AG qui a défini les règles de répartition, et rien de plus exotique !

Par Nihilscio

Bonjour,

Une facture d'électricité porte sur deux choses, l'abonnement strictement dit qui donne le droit d'utiliser la ligne et la quantité d'électricité consommée.

L'abonnement peut être réparti à égalité entre les sept propriétaires des box ou à proportion des consommations. C'est à ces sept personnes d'en discuter entre elles et d'en décider. Les consommations, elles, doivent être imputées aux consommateurs respectifs et cela ne se discute pas. Elles sont aisées à déterminer puisqu'il y a des sous-compteurs.

Si votre voisine a le droit de mutualiser les consommations d'électricité de sa voiture électrique, vous avez le droit de mutualiser la consommation de carburant de votre voiture à moteur thermique. Il vous suffit d'envoyer les tickets de caisse des stations-services au syndic. Dans votre copropriété on marche sur la tête.

Il n'y a aucune raison que vous ne puissiez continuer à profiter d'une ligne électrique dans votre box, c'est votre droit, ce qui ne peut vous contraindre à payer pour l'électricité consommée par la voisine.

Par Utena

@yapasdequoi : Il n'y a eu aucune résolution en AG concernant la répartition du montant de l'abonnement. Cela a été dit par voix orale. Les autres sont contre mais ne connaissent pas leur droit. Je vais créer une résolution pour la proposer au vote de l'AG.

En fait le syndic a dit lors d'une séance en AG "Il faut décider entre vous sept hors AG"
Puis la semaine dernière par mail le syndic me dit que ce sera décidé en AG.

Donc il semble y avoir une connivence entre la propriétaire de la Tesla et le syndic

@Nihilscio : Il ne s'agit pas de l'électricité mais de l'abonnement. L'abonnement est réparti en 7 ce qui fait que je paie sans avoir consommé d'électricité

Merci pour vos réponses en tout cas

Par Nihilscio

La division par sept me paraît parfaitement équitable et conforme au premier alinéa de l'article 10 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 :

Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité objective que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot, dès lors que ces charges ne sont pas individualisées.

C'est l'utilité objective qui est prise en compte, non l'utilisation effective.

Par yapasdequoi

La division au kwh consommé n'est pas plus inéquitable....
C'est par exemple ainsi qu'est récupéré l'abonnement pour l'eau : quand il y a des compteurs individuels c'est au prorata des m3 consommés.
et quand il n'y en a pas c'est aux tantièmes de copropriété.

Mais est-il prévu une résolution pour la prochaine AG ? Si oui, quel en est le texte ?

Par Utena

@Nihilscio : Les charges sont individualisées. Le compteur a été activé à la demande de 7 copropriétaires. Les frais d'abonnement sont répartis en 7 parts égales. Mais je n'utilise plus l'électricité dans mon box et j'ai déconnecté mon disjoncteur intérieur puis pris en photo le dernier index pour la clôture de mon compte en fin d'exercice.

Alors oui il s'agit d'une utilité objective mais il faudrait avertir ceux qui souhaitent un branchement qu'il n'y aura pas de retour en arrière possible. Moi on ne m'a pas avertie, ni les autres utilisateurs. C'est un manquement de la part du syndic qui est sensé nous fournir toutes les informations avant que le copropriétaire prenne une décision.

A titre d'exemple, le CS a demandé à ce que les frais d'entretien de la PAC (production d'eau chaude) soient répartis à part égale entre tous les copropriétaires. Car des copropriétaires y habitent 4 ou 6 mois dans l'année, consomment peu d'eau chaude et payaient une somme dérisoire sur les frais d'entretien lorsque la répartition était calculée au m3 consommée.

Nous avons dit que c'était injuste car les copropriétaires qui s'absentent reviennent et bénéficient d'une installation entretenue et d'une eau chaude disponible et traitée (sel, contrôle bactériologiques ...). Dans ce cas l'utilité objective est caractérisée

Donc dans ce schéma je suis tout à fait d'accord, mais concernant l'abonnement d'une électricité dont on peut se passer et qui fait l'objet d'une volonté personnelle pour un usage personnel il devrait être à la charge de ses seuls utilisateurs.

Enfin c'est ainsi que je résonne. Mais en effet s'il y a un article de loi qui cadre cela je m'y conformerai

Par Utena

@yapasdequoi : Pour la production d'eau chaude je suis tout à fait d'accord et vous avez raison.

Je vais me charger de la résolution pour la prochaine assemblée.

Le syndic avait dit qu'il fallait nous mettre d'accord entre nous et maintenant il dit qu'il faut attendre l'AG.

Je vais pondre une résolution mais en attendant je dois payer un abonnement dont je ne me sers pas.

Je compte aussi porter plainte auprès de la répression des fraudes car ça s'apparente à de la vente forcée.

Par yapasdequoi

Pour la PAC, les frais d'entretien doivent être répartis selon les tantièmes de propriété.
C'est illégal que le CS dicte sa loi...

Alors que l'article 10 de la loi n°65-557 donne la règle à appliquer pour les dépenses en copropriété :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000043977284]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000043977284[/url]

Votre installation de recharge électrique a-t-elle fait l'objet d'une modification du règlement de copropriété ? Sinon il est temps d'y penser... et de le faire adopter par l'AG !

Par Utena

"Pour la PAC, les frais d'entretien doivent être répartis selon les tantièmes de propriété.
C'est illégal que le CS dicte sa loi..."

Alors que l'article 10 de la loi n°65-557 donne la règle à appliquer pour les dépenses en copropriété :
https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000043977284"

Merci Yapasdequoi je vais lire cet article que j'ignorais. C'est encore la propriétaire de la Tesla qui avait fait des pieds et des mains pour obtenir que l'entretien de la PAC soit répartie de façon égale.

"Votre installation de recharge électrique a-t-elle fait l'objet d'une modification du règlement de copropriété ? Sinon il est temps d'y penser... et de le faire adopter par l'AG !"

Non rien sur le RDC. Je vais créer une résolution qui explique la marche à suivre pour obtenir l'électricité près du stationnement en sous-sol, la possibilité de rétractation avec les délais et le modus operandi et l'inscription de la décision en AG dans le RDC

Merci beaucoup

Si vous avez une idée pour la rédaction de la résolution je prends volontiers. La prochaine AG est courant mars, l'exercice est sur une année civile

Par Utena

L'article sur la répartition du RDC stipule ceci :

La répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires. En outre, les copropriétaires ont la faculté de décider d'une nouvelle répartition des charges sans pour autant modifier la répartition des millièmes de la copropriété.

Par yapasdequoi

C'est la loi n°65-557 qui régit la copropriété.

Vous devriez la lire !

Il n'est pas possible d'y déroger... Y compris pour les propriétaires de Tesla.

Toutefois cette installation de bornes de recharges aurait dû faire l'objet d'un ajout pour définir comment répartir ces nouvelles charges. Ce que votre syndicAT a manifestement oublié.... Est-il encore temps ? A priori c'est trop tard. Il aurait fallu le faire en même temps que la décision d'installer ce nouveau PDL.

Vous verrez bien si la résolution est votée et si elle est contestée dans les 2 mois.

Par Utena

@yapasdequoi : Donc selon vous nous devons répartir les frais au prorata des consommations puisque le RDC ne stipule rien de particulier autre que la répartition au tantième et au m3 ?

Par yapasdequoi

C'est l'AG qui doit voter la répartition des nouvelles charges d'électricités liées aux bornes de recharge.

L'article 11 répond à votre question :

"Article 11

Modifié par Ordonnance n°2019-964 du 18 septembre 2019 - art. 35 (VD)

Sous réserve des dispositions de l'article 12 ci-dessous, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires. Toutefois, lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

Par Utena

@yapasdequoi : Merci

Par Nihilscio

Vous indiquez comment les prises ont été installées mais vous ne dites rien sur la pose du compteur principal : qui en a pris l'initiative ? Qu'a-t-il été décidé pour ceux qui voudraient s'y raccorder ultérieurement ? Il n'a probablement pas été prévu qu'un copropriétaire puisse profiter un temps de l'installation et ensuite vouloir cesser de l'utiliser. C'est à discuter. Vous pouvez peut-être faire une analogie avec la colocation.

Cependant, dans le régime de la copropriété, il n'est pas prévu qu'on puisse à son gré être usager d'un élément d'équipement ou cesser de l'être.

La division au kwh consommé n'est pas plus inéquitable....

C'est par exemple ainsi qu'est récupéré l'abonnement pour l'eau : quand il y a des compteurs individuels c'est au prorata des m3 consommés.

Pour l'eau, le plus souvent on répartit le total de la facture selon les consommations relevées mais dans certaines

copropriétés on fait payer à chacun l'eau qu'il a consommée et le prix de l'abonnement est réparti selon les tantièmes. La première méthode est la plus simple pour le comptable et c'est pourquoi elle est la plus répandue.

Par AGeorges

Bonsoir Utena,

En copropriété, il y a beaucoup de débat autour de la distribution des factures.

Pour moi, l'argumentation tient à la nature de la dépense, et à la façon dont elle est facturée. J'applique ce raisonnement à l'eau froide et à l'électricité :

1. L'électricité.

Quand vous avez un relevé des consommations disponible, chacun paye ce qu'il a consommé, c'est normal. Pour l'abonnement, la base est simple. Le prix d'un abonnement dépend de la puissance souscrite. Il faut donc répartir ce coût en fonction de ce qui est consommé.

Et pas en parts égales selon le nombre de "souscripteurs". Votre voisine tesla avait donc tort.

2. L'eau froide

Les compteurs individuels étant obligatoires depuis longtemps, les consommations particulières sont connues et quel que soit le mode de provisionnement, ce sont les consommations réelles qui sont finalement facturées à chacun.

Par contre, l'entretien des compteurs est établi sur la base d'un coût unitaire multiplié par le nombre de compteurs. C'est comme ça chez moi, et, à part le cas des consommations individualisées qui se développent, c'est comme ça partout.

Dans ce cas, chacun paye pour son compteur et il faut faire une répartition dite "parts égales".

Par Utena

@Nihilscio : Le compteur Linky "voiture" était déjà en place à la réception du bâtiment. Les acquéreurs ont acheté sur plan il y a 7 ans. En place mais non activé.

C'est moi qui l'ai fait activé à la demande des personnes intéressées pour avoir l'électricité dans leur box. Nous avons demandé une souscription pour 9 kWh et le syndic a ouvert le contrat auprès d'EDF, nous avons demandé l'accord à l'AG et chacun a payé les frais pour relier son box au compteur avec sous-compteur, disjoncteur, une prise, un interrupteur.

Au début en 2021 il n'y avait pas de Tesla. L'abonnement était inclus dans le prix du kWh

La Tesla est arrivée en 2022

Nous sommes majoritaire à demander à repasser à la répartition au kWh. Je me chargerai de faire une demande.

Par Utena

"1. L'électricité.

Quand vous avez un relevé des consommations disponible, chacun paye ce qu'il a consommé, c'est normal. Pour l'abonnement, la base est simple. Le prix d'un abonnement dépend de la puissance souscrite. Il faut donc répartir ce coût en fonction de ce qui est consommé.

Et pas en parts égales selon le nombre de "souscripteurs". Votre voisine tesla avait donc tort."

@AGeorges : Pour vous donner une idée des consommations en kWh

Conso lot A : 6

Conso lot B : 86

Conso lot C : 24

Conso lot D : 1416 (la Tesla)

conso lot E : 2

conso lot F : 3

Vous voyez la disparité des consommations en 2022 ?

Difficile de contenter tout le monde. Plus on consomme et plus on paie, donc la Tesla à 1416 kWh doit payer la plus grosse part de l'abonnement. C'est à la fois injuste et juste car lorsque j'ai demandé l'électricité au box il n'y avait pas de Tesla et la propriétaire à acheter parce qu'il y avait l'électricité au box.

Achat 2nd main.

Mais il y a un autre problème. Le CS veut réunir 3 compteurs en un seul pour ne payer qu'un abonnement au lieu de trois.

Donc actuellement il y a

- Un compteur "voiture" (celui des box avec ses 7 utilisateurs)
- un compteur "commun" (pour l'ascenseur, couloirs, pompe, VMC etc.)
- un compteur PAC (pour la production d'eau chaude)

Les trois réunis ont un bilan de puissance de 12 kWh. Le CS propose de souscrire un abonnement unique de 15 kWh soit 1 kWh de plus par phase pour le futur compteur unique.
Ca suffira à condition que pas plus de 2 voitures se chargent sur ce futur unique compteur, sinon il faudra augmenter la puissance et tout le monde sera chocolat

Car sur 39 lots, 32 lots ne paient pas l'abonnement du compteur "voiture" puisqu'ils n'ont pas souscrit. Le prix des travaux s'élèvent à 2353 ?

J'ai fait un calcul pour l'amortissement

Il faudra 5 ans à ceux qui ont l'électricité dans leur box pour amortir ces dépenses et 10 ans pour les autres qui n'ont que les abonnements des compteurs "commun" et "PAC" à leur charge. De plus les 32 seront les cocus de l'histoire car ils paieront plus chère une puissance augmentée pour charger des véhicules qu'ils n'ont pas.

Bref, j'en ai eu ras le bol et j'ai écrit à ENEDIS. J'aurais une réponse début de semaine prochaine car la femme à l'accueil téléphonique me dit qu'ils ont 6 jours de retard dans les réponses aux emails.

Merci de m'avoir lu....Oh ! vous êtes courageux

Par yapasdequoi

Je rebondis sur ce projet de réunir les 3 compteurs.

Comment espérez vous qu'avec tout le "battage" pour vendre des véhicules électriques vous puissiez tenir 10 ans sans un compteur spécifique pour les recharges ?

La puissance nécessaire dépend du nombre de véhicules qui charge en même temps, au delà de 3 ou 4, il faudra de toute façon reséparer d'ici 2 ou 3 ans ! Vous souhaitez engraisser vos fournisseurs ?

J'espère de tout coeur que pour économiser quelques euros, les copropriétaires ne voteront pas de tels travaux qui ne se justifient absolument pas.

Mais tout le monde ne voit pas forcément au delà de sa prochaine facture d'électricité, hélas.

Par Utena

@Yapasdequoi : je suis 1000% d'accord avec vous.

J'ai préparé un courrier que j'adresserai à tous les copropriétaires sauf aux 4 pingouins du CS dont je fais partie.

J'ai donné l'esquisse de mon courrier à un voisin pour avoir son avis, savoir si c'est compréhensible s'il a des questions qui lui viennent à l'esprit etc.

Il m'a dit 3 jours après que c'était clair comme explications (sur 3 pages quand même) et qu'il votera "NON" au projet.

Les votes sont prévus par correspondance en septembre soit 5 mois avant l'AG.

Et tous seront bien informés car je soupçonne le syndic et le CS de rétention d'information.

J'attends le courriel du syndic qui doit faire valider le contenu du courriel à envoyer aux copropriétaires et j'entre en action.

Parce que le projet de réunir les compteurs fait trop de cocus !!!

Merci pour votre avis qui rejoint le mien

Par yapasdequoi

Pourquoi un vote par mail 5 mois avant l'AG ? Vous êtes certain que c'est légal ? Le VPC ne fonctionne pas ainsi !

Par isernon

bonjour,

le VPC est permis pour les A.G., mais vous ne pouvez pas décider d'organiser une A.G. uniquement par correspondance et vous devez en respecter les modalités.

en particulier les copropriétaires doivent conserver la liberté de choisir le présentiel ou le VPC.

le conseil syndical ou 1 ou plusieurs copropriétaires (représentant au moins ¼ des voix de tous les copropriétaires) peuvent demander au syndic de convoquer une assemblée générale. Le règlement de copropriété peut prévoir un nombre de voix moins élevé.

La demande doit être formulée au syndic par courrier recommandé avec accusé de réception.

salutations

Par Utena

@Yapasdequoi : je fais partie du CS mais comme je m'oppose à ce projet je suis minoritaire.

Ce projet a été initié par la propriétaire de la Tesla.

Je ne sais pas si c'est légal mais c'est encore la même qui a suggéré au syndic de ne pas attendre l'AG pour ce projet.

Par yapasdequoi

C'est ILLEGAL. Interroger les copropriétaires par mail en dehors de toute AG a la valeur d'un sondage d'opinion et ne permet en aucun cas de prendre une décision, que ce soit pour des travaux ou pour modifier les règles de répartition des dépenses.

Mais quand est-ce que ce syndic cessera d'obéir comme un toutou à cette copropriétaire abusive ?

Il faut convoquer une AG, avec un ordre du jour, un formulaire de VPC pour ceux qui le souhaitent, un président, des votes comptabilisés, et un PV adressé à tous, y compris par RAR pour les absents ou opposants.

Ou alors abandonnez toutes les notions juridiques de gestion de la copropriété.

Par Utena

@Isernon : ça va nous faire des frais en sus alors qu'il n'y a pas d'urgence à réaliser ce projet. Mais le syndic dit oui à tout ce que propose cette dame Tesla.

Exemple : il n'y a plus de TNT. L'orage a tout cassé. Le syndic appelle le dépanneur qui installe un boîtier de secours et passe commande d'un boîtier neuf. Il doit renouveler son stock.

Arrive le devis : 580?ttc

La dame Tesla dit que c'est trop cher et fait faire un autre devis : 489 ? ttc

Je proteste, le technicien verra le boîtier de secours, on en fait quoi ?

Mme Tesla annonce que la majorité du CS est ok pour ce devis à 489 ? ttc. Je m'incline. Le syndic paie. Mais l'entreprise qui a installé le boîtier de secours en attendant de recevoir la commande nous facture une intervention d'urgence : 230 ? ttc comprenant la pose et la dépose du boîtier de secours.

Total de la connerie : 719 ? ttc

Par yapasdequoi

Il va falloir penser à changer de syndic ...

Par Utena

@Yapasdequoi : le contrat prend fin en juin 2025. Je ne peux rien faire.

C'est marrant car c'est moi qui a mis les syndic en concurrence en 2020 dans l'ordre du jour. Et ce syndic a été retenu avec un fort appui de ma part.

Bien fait pour moi !!!

Par yapasdequoi

Il est recommandé de valider un contrat de syndic pour seulement un an. En général 15 mois suffisent (pour inclure le décalage de date jusqu'à l'AG suivante).

Par Utena

On ne m'aura plus sur la validité du contrat du syndic.
Je n'ai jamais vécu en copropriété, c'est ma première. Alors je dois apprendre sur le tas

Par yapasdequoi

Vous avez affaire à un dictateur qui a pris le pouvoir on ne sait comment et le syndic fait le toutou.
Des travaux envisagés d'une certaine ampleur ne peuvent être décidés après un simple "sondage par mail".
Les appels de fonds n'auront aucune légitimité et le syndic qui les engagerait ... engagerait aussi sa responsabilité professionnelle.
Dites le bien aux autres copropriétaires : seule une AG peut valider des travaux et les appels de fonds pour les financer.
Sans cette validation, ils n'ont RIEN à payer, et doivent refuser toute pression pour leur soutirer des paiements.

Sans argent, ce serait étonnant que ce projet (débile ? oh pardon...j'ai rien dit) aboutisse.

Ou alors la situation est vraiment grave dans votre copropriété et vous devrez consulter un avocat pour remettre chacun à sa place.

Par yapasdequoi

Alors je dois apprendre sur le tas
Vous avez besoin de plus que des discussions sur des forums !
Il y a des bouquins, des revues, des associations, des formations ! sans oublier la lecture des textes de loi.

Par Utena

Merci Yapasdequoi
Je n'ai pas les moyens de m'offrir l'aide d'un avocat.
En revanche j'ai la chance de savoir m'exprimer par écrit et je compte avertir tous les copropriétaires. J'ai réussi à obtenir les adresses mail de tous. J'utiliserai le Cci pour les courriels
Après ce dossier de réunification des compteurs qui je l'espère tombera à l'eau, je donnerai ma démission du CS.
Une formation serait tentante.

Et je me demande si ce n'est pas une faute grave de la part du syndic que de mener à son terme un projet par une méthode illégale et d'engendrer des frais de correspondance à la charge des copropriétaires.

Par yapasdequoi

Pour le moment le syndic a prévu d'envoyer des mails pour leur poser des questions. Il n'y a pas de faute !

C'est seulement s'il commande des travaux sans vote en AG ou fait des appels de fonds sans légitimité que ce serait une faute.

Consultez les sites des associations de copropriétaires (CLCV, ARC UNARC, etc) ce sont des mines d'informations et l'adhésion n'est pas très chère. (en plus si c'est le CS qui adhère, c'est la copropriété qui paye)

Par Utena

Nous avons obtenu 2 devis pour ce projet. L'un d'eux a dit que c'est débile mais a quand même chiffrer les travaux.
Nous attendons un 3ème. Il en faut 3 pour les présenter aux copropriétaires. Le but est de voter et non pas de proposer le projet car dans ce cas le syndic aurait demandé au CS d'attendre l'AG
Mme Tesla a dit qu'il faudra seulement enteriner la décision des copropriétaires en AG car dans sa tête c'est acquis.
Elle y croit ferme. Les autres membres du CS la suivent mes yeux fermés.
Un professionnel n'a pas souhaité établir un chiffrage disant que c'est tordu comme demande

Je vais me renseigner pour les asso d'aide aux copropriétaires.
Merci pour le tuyau

Par Utena

Ah oui et aussi j'attends la réponse de ENEDIS PRO
Je vous tiendrai informé de sa réponse.

Peut-être que ce sera rigolo... qui sait

Par Henriri

Hello !

Utena, une petite remarque : pour "sortir" des bénéficiaires du réseau électrique box il ne suffit pas de cesser de consommer son électricité il faut carrément vous faire débrancher officiellement de son armoire.

Sinon ce réseau vous reste "utile" même si vous ne l'utilisez pas et alors vous devez forcément au moins supporter une cote-part de l'abonnement à mon avis.

Ce qui d'ailleurs tend à montrer que la meilleure répartition des frais entre les utilisateurs de ce réseau serait une répartition équitable du coût de l'abonnement + les coûts individualisés de leurs consommations (cf sous-compteurs).

A+

Par Utena

Bonjour,

Henriri, ce serait la meilleure solution zn effet
Merci à vous

Par Utena

Bonjour,

Voici la réponse de ENEDIS

"Le nombre de branchements sur les parties communes est limité. Les compteurs des parties communes ne sont pas dimensionnés pour accueillir la recharge de véhicules électriques, par conséquent c'est donc au propriétaire du compteur (ou au syndic) de décider si ce dernier peut servir à la recharge mais ce n'est pas conseillé"

J'ai envoyé un courrier RA au syndic pour lui demander de réexaminer le projet en prenant en compte les conseils de ENEDIS et de l'électricité qui a chiffré les travaux
Ce dernier nous a averti qu'à terme il faudra remettre en service le compteur "voiture"

Pour info je suis minoritaire au CS.

Nous étions 6 membres, entre temps, juste après mon post précédant ici, un des membres a donné sa démission car il s'est aperçu que le syndic était favorable aux exigences de Mme Tesla (nom d'emprunt pour la situer). Il a eu tort de quitter le CS mais c'est son choix souverain Les 3 autres suivent comme des toutous. Je les nomme "les singes volants"

Par AGeorges

Bonjour Utena,

Comme il a été dit :

1. Le nombre de besoins de recharges électriques de véhicules devrait sensiblement augmenter.
2. La base technique est d'une prise de 15A pour chaque garage demandeur, en recharge individuelle lente. Vous ne pouvez donc pas connecter plusieurs garages sur un circuit de 12A lié aux parties communes.

Pour moi, vous avez deux possibilités :

1. Vous abandonnez le système des recharges par garage, et si vous avez la place, vous prévoyez deux ou trois emplacements avec prise puissante (pas 15A !) permettant la recharge rapide.
2. Vous étudiez l'offre récente d'Enedis qui consiste à installer un nouveau réseau gratuitement pour le Syndicat (Enedis

s'y retrouvera après sur les consommations). Ce nouveau réseau permettra de connecter chaque garage qui le souhaite et disposer d'une capacité de 15A. Ce dispositif est très récent. A vérifier. Cela fait partie des demandes du gouvernement pour favoriser l'arrivée des véhicules électriques.

Par Isernon

bonjour,

vu sur le site ENEDIS,
[url=https://www.enedis.fr/mobilite-electrique-enedis-accompagne-la-recharge-des-vehicules-dans-les-coproprietes]https://www.enedis.fr/mobilite-electrique-enedis-accompagne-la-recharge-des-vehicules-dans-les-coproprietes[/url]

Un décret, publié le 21 septembre 2022 en application de la loi dite « Climat et Résilience » de 2021, prévoit un dispositif qui nous permettra d'avancer le financement de la totalité des travaux d'installation du réseau public de distribution d'électricité dans les parkings des immeubles. Le remboursement sera effectué par les utilisateurs au fur et à mesure qu'ils demanderont à raccorder leur place de parking.

Important

Pour éviter que le coût du raccordement et d'installation de l'infrastructure collective ne soit supporté par l'ensemble des copropriétaires, un dispositif d'avance de financement permet désormais à la copropriété d'avoir un reste à charge nul. Seuls les résidents intéressés, souhaitant raccorder leur place au réseau public de distribution installé dans le parking pour l'équiper d'un point de recharge, paieront une partie des frais avancés, au fur et à mesure des demandes.

Pour bénéficier de ce dispositif, la copropriété devra au préalable demander un devis auprès d'Enedis ainsi qu'un devis auprès d'un opérateur privé.

proposition séduisante à priori d'ENEDIS, ce qui reste encore flou, c'est le prix du kwh dans la durée et selon le nombre de bornes en activité.

je suppose qu'il doit exister un tarif dégressif ou une clause qui permet à ENEDIS de se rembourser même si peu de clients utilisent les bornes de recharges.

salutations

Par Utena

Merci A Georges et Isernon pour vos réponses.

Je ne savais pas que les compteurs communs sont à 12A. Il y a beaucoup de choses que je découvre.

Je suis en fait très déçue de Mme Tesla et de ses tentatives de flouer les membres du CS (les singes volants) en leur cachant le calcul de l'amortissement du projet de combiner 3 compteurs en 1 incluant le compteur qui délivre de l'énergie aux garages individuels soit 7 sur 22 box

Amortissement sur 5 ans pour 7 lots et sur 12 ans pour 32 lots et ceci dans le meilleur des cas car si on doit souscrire à une puissance supérieure pour éviter que le futur compteur unique disjoncte le nombre d'années d'amortissement augmente.

Pour avoir découvert le pot aux roses je subis une cabale. Le Monsieur qui l'a découvert avec moi a démissionné tant l'ambiance est délétère.

Mme Tesla a souhaité que ce projet soit rapidement voté (pour empêcher les copropriétaires de trop réfléchir ?). Elle a proposé au syndic d'organiser un vote par correspondance en septembre prochain donc hors session d'AG ordinaire (en mars habituellement) alors que le dossier ne nécessite pas une urgence particulière. Donc des frais de correspondance viendront alourdir nos charges pour satisfaire les caprices d'une copropriétaire sur 39.

En juin dernier elle a demandé au syndic de proposer à tous les copropriétaires d'installer une prise dans leur box et à proximité de leur emplacement. Prix 780 ? ttc / prise.

Lorsque j'ai entrepris le raccordement de 7 prises le coût était de 680 ? ttc. Je n'avais pas eu besoin de l'aide du syndic, j'avais fait du porte à porte.

Et bien le syndic s'est exécuté.

Personne n'a répondu, aucun n'est intéressé.

Le but était clair : augmenter le nombre de copropriétaires qui auraient fait poids sur la balance du projet 3 en 1

J'ai envoyé un courrier recommandé au syndic lui interdisant un vote par correspondance ou alors à ses frais, j'ai inclus le mail de ENEDIS et le tableau d'amortissement.

J'ai rédigé une note sur 3 pages pour donner tous les détails pertinents techniques et économiques de ce projet aux copropriétaires

Ai-je le droit de les contacter ?

25 résident dans la copropriété, 6 m'ont communiqué leur mails et 8 sans moyen de contact car ils louent leur bien.

Je vous avoue que je n'ai pas l'intention de l'aider en lui fourguant des renseignements sur les bornes d'ENEDIS.

Je sais, c'est mal mais je suis trop déçue

Par yapasdequoi

Vous avez le droit de contacter qui vous voulez à titre personnel. Vous pouvez signer comme "membre du CS" mais pas plus (pas "le conseil syndical" notamment).

Comme déjà dit, regrouper les 3 compteurs pour devoir les séparer à nouveau très rapidement est un non sens total.

Et il y a déjà une dizaine d'années que divers fournisseurs (ENEDIS se réveille récemment) proposent aux copropriétés la pose et la gestion gratuite d'un PDL dédié avec réseau de prises de recharges et en contrepartie ils se rattrapent sur les abonnements et le prix des KWH, ceci sans aucun impact pour les non abonnés ni pour le PDL collectif.

Par Utena

Yapasdequoi, une copropriétaire a fait une demande à l'ordre du jour de l'AG 2021 pour une autorisation d'installer une borne de recharge sur sa place de parking. Tous les copropriétaires lui ont accordé ce droit à la condition que les frais soient supportés entièrement par le demandeur. Le syndic lui a présenté 2 devis Le coût est de 45 000 ? environ par tranchée individuelle. Notre bâtiment se trouve en bout d'une impasse longeant un 1er bâtiment avec son parking privé. Il lui a été refusé de se servir du compteur commun.

Cette personne n'a pas de stationnement en sous-sol.

Je ne comprends pas car en sous-sol une Tesla se sert du compteur commun et peut faire installer une borne de recharge

Merci pour votre réponse concernant le rapprochement avec les copropriétaires pour leur soumettre une explication écrite du projet qu'ils ignorent tous

Par yapasdequoi

Une borne de recharge contient en collectivité un sous-compteur, sauf si c'est un PDL (point de livraison) individuel. Donc se servir du compteur commun ou pas ne change strictement rien à la facturation de la consommation, ni au coût pour les copropriétaires.

Par contre le compteur commun n'a pas à terme la capacité d'alimenter plus de 2 ou 3 bornes de recharges. Il faut donc un PDL (point de livraison) commun supplémentaire, dédié aux recharges.

Il est de nos jours très facile de confier cette installation à un fournisseur spécialisé et personne n'est lésé.

Rapprocher vous d'un fournisseur (pas forcément ENEDIS...) qui vous expliquera.

Par Utena

"Une borne de recharge contient en collectivité un sous-compteur, sauf si c'est un PDL (point de livraison) individuel. Donc se servir du compteur commun ou pas ne change strictement rien à la facturation de la consommation, ni au coût pour les copropriétaires."

Le futur compteur commun devrait avoir une puissance de 18kWh selon la configuration actuelle c-à-d avec une voiture Tesla.

Toutefois il n'est pas impossible qu'un invité ait l'autorisation de son hôte de recharger son véhicule dans son box qui possède une prise.

Jusqu'à 2 véhicules ça passe mais c'est limite.

ENEDIS me disait au téléphone que les besoins de charge d'un véhicule varient selon le modèle mais que tous enregistrent un pic élevé de consommation d'énergie pendant un court laps de temps au démarrage de la charge.

Si le compteur n'a pas une réserve de puissance suffisante il disjonctera. Or au dernier étage il y a majoritairement des couples de personnes très âgées qui reçoivent des soins. Il ne faudrait pas que l'ascenseur s'arrête de façon aléatoire.

Pour paraît à cela il faut augmenter la puissance du compteur d'autant que des copropriétaires réfléchissent à investir dans un véhicule électrique.

Alors que nous avons un compteur "voitures" dédié relié à 7 sous-compteurs au sous-sol à la charge de ses seuls utilisateurs, indépendant des compteurs PAC (15kWh) et commun (9kWh). Depuis 2021 je suis à 5kW de conso alors que la Tesla est à 18 700 kWh. Nos besoins ne sont pas les mêmes mais je peux en sortir quand je veux, c'est d'ailleurs

ce que j'ai fait.

Alors qu'avec un compteur unique commun je (et nous serons piégés car Mme Tesla veut que les 3 soient combinés en 1 seul. Ce qui désavantagera les 32 copropriétaires qui n'ont pas à leur charge l'abonnement du compteur "voiture" (9kWh) et qui devront participer à l'abonnement d'un futur compteur commun unique onéreux pour satisfaire les propriétaires de véhicules électriques.

Enfin c'est un peu complexe, les copropriétaires n'y comprennent rien et je dois les avertir afin que ce projet ne voit jamais le jour.

Pour faire simple Mme Tesla voudrait que tous les copropriétaires participent au paiement de l'abonnement du compteur servant à recharger son véhicule

Par yapasdequoi

Encore une fois : Il est totalement stupide de regrouper toutes les consommations sur un même PDL.

C'est de l'argent dépensé en pure perte car il ne sera pas compensé par les économies sur l'abonnement. Ce doit être très simple à démontrer sans rien connaître en électricité.