



Utilisation de prise de courant des parties communes

Par TomHope

Bonjour

Voilà que l'année commence bien. L'année dernière un de nos voisins (propriétaire) avait utilisé la prise électrique dans les parties commune pour recharger la batterie de son vélo. Ceci a été évoqué à l'AG et malgré l'indifférence de certains propriétaires, il a été convenu que ceci ne doit pas se répéter; or je viens de constater qu'il utilise encore l'électricité commune, sans gêne et en clair pour recharger la batterie de jouet de son enfant.

J'aimerais savoir quel est la procédure à suivre car je paie pour la consommation électrique des communs dans mes charges.

Merci d'avance pour vos conseils.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouvez signaler les faits au syndic.

Il est possible de mettre un cache à clé pour éviter que "n'importe qui" utilise ces prises pour autre chose que l'entretien des parties communes.

Vous pouvez aussi demander à la prochaine AG de supprimer ces prises.

Par Pierrepauljean

Bonjour

Pourquoi cette ligne d'électricité est en accès libre?

il suffit d'installer une coupure sur le tableau électrique général et que seul le gardien (salarié de la résidence) puisse mettre en route cette ligne quand il effectue des tâches dans les parties communes

Par isernon

bonjour,

autres solutions plus radicales,

vous enlevez les batteries en charge et vous les remettez à votre syndic ou à un membre du C.S..

Si vous pouvez avoir accès au panneau électrique des communs, vous enlevez le fusible concerné ou vous ouvrez le disjoncteur.

salutations

Par Marck_ESP

Bienvenue et bonsoir

Il s'agit juridiquement d'un vol d'énergie (ou détournement de fluide), car ces frais sont répartis entre tous les copropriétaires via les charges.

Puisque le sujet a déjà été acté en AG, le voisin est officiellement informé de l'interdiction. Vous pourriez aller le voir ou lui laisser une lettre dans sa boîte.

Rappelez-lui cordialement et sans agressivité que le procès-verbal (PV) de la dernière AG interdit formellement cet usage et que, par souci d'équité envers les autres copropriétaires qui paient les charges, il doit cesser immédiatement.

Parallèlement, comme c'est au syndic de copropriété d'assurer l'exécution du règlement de copropriété et des décisions de l'AG vous devriez envoyer un e-mail (ou un courrier R/AR, joignez une photo du branchement si possible et rappelez la résolution votée lors de la dernière AG.

Par yapasdequoi

Il n'est pas nécessaire de voter en AG l'interdiction d'un usage privatif des ressources communes. Le règlement de copropriété suffit.

D'ailleurs, qu'est-il exactement inscrit dans le PV de la dernière AG ?

Vous dites que le sujet a été "évoqué" : qu'entendez-vous par ce terme ? Si c'est juste un rappel oral, ce n'est pas un vote.

Le syndic est légalement chargé de faire respecter le règlement de copropriété, et il peut le rappeler au contrevenant, par courrier et éventuellement par voie d'affichage.

Il peut aussi prendre des décisions pour empêcher ce détournement, comme par exemple bloquer l'accès ou condamner ces prises, dès lors que cela reste compatible avec l'entretien des parties communes (aspirateur par exemple)

Que fait le conseil syndical ?

Par isernon

même pas besoin de se référer au R.C., c'est du vol de courant qui est un délit.

Par yapasdequoi

ok : il faut donc appeler la police ?

Par hideo

Bojour,

Il faut prendre des photos et les envoyer au syndic , et au président du conseil syndical .C'est le syndic qui est payé pour gérer ce genre d'affaire .

Surtout ne pas toucher à l'installation électrique ,ni au vélo ou autres objets appartenant au co propriétaire

La police n'intervient pas pour cela ,c'est privatif.

Un huissier peut constater ,mais le temps qu'il arrive ,il n'y aura plus de trace

Cordialement

Par yapasdequoi

Je suis du même avis : Ne rien toucher mais signaler au syndic et au CS (qui doit aussi jouer son rôle). Ensuite supprimer les prises ou y ajouter un système de clé permettra d'éviter la récurrence.

Par TomHope

Merci pour vos conseils.

Quelques précisions : Lors d'AG le problème a été évoqué et signalé mais rien apparaît dans le PV.

La personne fait partie du CS ! elle a accès au local des fusibles.

Ces prises sont pour brancher des outils de nettoyage des parties communes.

C'est vrai que ce sont des locaux privés mais charger ses appareils sur le dos des voisins ne peut pas être autorisé; alors faut-il déposer une plainte ? car le rappel au respect de loi n'a pas suffi.

J'ai lu quelque part que ce type d'infraction peut être réprimé par une amende allant jusqu'à 50000 ? et passible à 5 ans d'emprisonnement. malgré tout je ne sais pas comment prouver l'ampleur de l'acte car je ne suis pas toujours présent.

Je dois être le seul à raler car les autres brebis sont silencieux.

Faire appel à un avocat va me coûter mais pourrais-je me faire rembourser ?

Par yapasdequoi

Evitez le marteau pilon pour écraser une mouche.

Signalez le comportement au syndic et demandez lui de mettre les prises sous clé et confier ces clés au personnel de nettoyage (sachant qu'en tel dispositif coûte quelques dizaines d'euros).

A défaut vous déposerez une résolution pour la prochaine AG pour procéder à cette protection.

Vous éviterez aussi de voter pour ce membre du CS dont le comportement est inacceptable.