



## éclairage dans le garage

-----  
Par criscort

Bonjour, nous venons d'acheter un nouvel appartement et nos deux garages sont livrés sans éclairage, certains garages ont des éclairages car apparemment ils ont demandé au constructeur avant la fin de la construction.

Le constructeur nous a spécifiquement dit de demander un devis à différentes entreprises, car celle qu'ils ont utilisée prendra l'avantage en termes de prix, ce qu'ils ont fait puisqu'ils m'ont donné un prix x 3 fois plus élevé que les deux autres électriciens que j'ai demandés.

Ma question est la suivante : pour installer les lumières, étant donné que le garage est mon garage privé, devons-nous demander l'autorisation au syndic ? J'ai juste peur que le syndic m'oblige à utiliser l'entreprise qui a déjà installé une partie des éclairages.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Ce n'est pas le syndic qui peut vous autoriser cette installation, mais l'AG de copropriété.

Il faut adresser au syndic un courrier RAR pour mettre votre demande d'autorisation à l'ordre du jour de la prochaine AG.

Il faut joindre le cheminement de câble que vous avez prévu, le détail des interventions prévues (gaine ? perçage ? raccordement ?) et bien préciser comment l'électricité consommée sera prise en charge sur votre facture individuelle.

article 25 de la loi 65-557 :

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

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci

Autre option : un éclairage LED sur piles/batterie.

-----  
Par JANO

Bonjour

@ criscort :

J'ajoute qqes informations vs celles de yapasdequoi

Dans notre RCP (reglement de copropriété), nous avons un § qui traite des modification intérieurs - travaux & securité salubrite.

Peut etre que votre RCP mentionne également certains points qui traitent des installation électrique.

Il existe 2 types de facturations :

--> Branchement sur votre compteur et donc vous payez votre consommation de votre garage via votre facture globale

--> Branchement sur les communs : Nous relevons les consommations avant notre AG afin que le syndic puisse affecter les couts aux copropriétaires qui sont dans cette situation.

-----  
Par yapasdequoi

Si tout le monde est d'accord ...

Mais le syndic n'a pas le droit de refacturer l'électricité consommée dans les garages, sauf si l'installation de bornes à badge est prévue pour le rechargement des véhicules électriques.

Le branchement de l'éclairage du garage sur le compteur privatif de l'appartement nécessite un cheminement de câbles à travers les parties communes, donc autorisation de l'AG obligatoire.

-----  
Par isernon

bonjour,

apparemment, vous ne connaissez pas bien le fonctionnement d'une copropriété car toutes les interventions sur les parties communes nécessitent l'accord de votre A.G.

en principe, l'alimentation en électricité d'un garage privatif doit se faire à partir de l'installation électrique du propriétaire du garage.

le syndic n'est pas concerné par le choix de l'entreprise mais comme l'indique yapasdequoi, le projet que vous présenterez à l'A.G. devra être détaillé concernant les parties communes

salutations

-----  
Par criscort

Bonjour à tous, merci pour vos réponses utiles, appréciées. Le problème ici est qu'il semble que le syndic veuille que nous utilisions spécifiquement la société qui a fait l'électricité pour tout le bâtiment, ils utilisent l'excuse que c'est pour « ne pas perdre les garanties », mais si c'était le cas, je me suis demandé pourquoi on ne nous a pas posé la question à ce sujet avant qu'ils ne livrent les propriétés.

Je veux croire qu'ils ne peuvent pas légalement nous forcer à utiliser un électricien de leur choix, dans la mesure où nous passons un contrat avec un professionnel pour faire le travail.

-----  
Par isernon

bonjour,

le raisonnement du syndic se comprend, sur une voiture neuve sous garantie, vous devez éviter de faire intervenir un garage non concessionnaire de sa marque.

ce n'était pas au promoteur de proposer l'éclairage dans le garage mais à l'acquéreur intéressé de le demander.

salutations

-----  
Par criscort

Oui, mais lorsque cette entreprise prend l'avantage en demandant un prix 3 fois plus élevé que les 5 autres entreprises auxquelles nous avons demandé... il y a quelque chose d'étrange ici...

-----  
Par yapasdequoi

Il faut négocier, mais aussi comprendre pourquoi ce prix est plus élevé.

L'électricien de l'immeuble doit pouvoir vous l'expliquer.

Par exemple votre câble ne peut pas être accroché n'importe comment dans les parties communes, il doit utiliser les gaines existantes et "n'importe quel" artisan peut endommager l'existant et rendre caduque la garantie des installations.

Choisir l'électricien de l'immeuble vous protège de tout litige ultérieur, puisque sa garantie couvre la totalité.

L'assurance c'est toujours trop cher "avant"...

-----  
Par criscort

Je trouve cela étrange aussi parce que le constructeur nous a dit de demander des devis à différentes entreprises, car ils étaient sûrs que cette entreprise du syndic en profiterait... pour vous donner une idée, cette entreprise a demandé plus de 3000 euros pour installer deux éclairages.

Par isernon

devant un écran, il est impossible de déterminer si le montant de 3000 ? est excessif ou pas.

-----  
Par yapasdequoi

Si ce montant vous paraît excessif, laissez tomber et mettez un éclairage autonome (pile ou batterie).