



## Prises électriques du garage

-----  
Par plangis

Bonjour,

En 2019, le syndicat de ma copropriété m'informe que les rallonges électriques que j'utilise pour brancher les mainteneurs de charge de mon véhicule durant l'hiver ne peuvent empiéter les stationnements adjacents. Le syndicat m'informe que la seule solution est que je fasse poser une prise électrique à mes frais sur la colonne de béton adjacente à mon stationnement. Le syndicat fournit une soumission de travaux de son électricien et j'accepte de payer pour ces travaux. En janvier 2025, le syndicat procède au débranchement de tous les véhicules qui utilisent des mainteneurs de charge en alléguant que c'est illégal et que les prises électriques du garage sont réservées aux employés. Il n'y a rien dans la déclaration de copropriété qui mentionne que c'est interdit. J'informe alors le syndicat à 3 reprises du contrat signé en 2019 pour l'utilisation des prises électriques qu'il m'a demandé de faire installer, mais sa décision est maintenue. Des réparations au véhicule ont été requises et le seront probablement pour les années suivantes si le contrat n'est pas respecté. J'estime être dans mon droit, mais mes véhicules sont débranchés quotidiennement par les employés. Je pense aller aux petites créances pour faire honorer le contrat. Quelles sont mes chances et avez-vous des suggestions pour faire en sorte que mes droits soient respectés. J'ai aussi tenté une entente à l'amiable mais le syndicat propose seulement de me rembourser le prix des prises électriques, ce qui ne m'avance pas tellement car je perdrais mes droits d'utilisation et je devrais faire face à des réparations et/ou l'achat de nouvelles batteries à chaque année. Merci pour toute suggestion!

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Prenez connaissance de l'article 24-5 de la loi 65-557.

Article 24-5 Version en vigueur depuis le 27 décembre 2019

Modifié par LOI n°2019-1428 du 24 décembre 2019 - art. 69

I.- Lorsque l'immeuble possède des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif et n'est pas équipé de stationnements sécurisés pour les vélos, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question des travaux permettant le stationnement sécurisé des vélos, ainsi que la présentation des devis élaborés à cet effet.

II.- Les III et IV du présent article sont applicables lorsque l'immeuble possède des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif et n'est pas équipé des installations électriques intérieures et extérieures permettant l'alimentation de ces emplacements pour permettre la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables ou des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules.

III.- Quand les travaux permettant de réaliser les installations mentionnées au II n'ont pas été réalisés, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la question de la réalisation d'une étude portant sur l'adéquation des installations électriques existantes aux équipements de recharge et, le cas échéant, les travaux à réaliser à cet effet.

IV.- Le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la question des travaux mentionnés au I du II de l'article 24 ou au j de l'article 25 et, le cas échéant, les conditions de gestion ultérieure du nouveau réseau électrique.

Sont joints à la convocation à l'assemblée générale des copropriétaires :

1° Le détail des travaux à réaliser ;

2° Les devis et les plans de financement élaborés à cet effet ;

3° Le cas échéant, le projet de contrat fixant les conditions de gestion du réseau électrique modifié ;

4° Lorsqu'elle a été réalisée, l'étude mentionnée au III du présent article.

Un ou plusieurs copropriétaires peuvent demander au syndic d'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la question des travaux mentionnés au premier alinéa du présent IV pour qu'ils soient réalisés sous la responsabilité du syndicat des copropriétaires et aux frais des seuls copropriétaires demandeurs. Cette délibération est adoptée dans les conditions prévues au I de l'article 24.

Vous n'avez pas de recours pour vos branchements par rallonge ou par prise individuelle qui posent plusieurs problèmes :

1/ empiètement sur parties communes

2/ risque d'incendie

3/ surconsommation privative sur le compteur commun

4/ aucune autorisation de l'AG pour votre installation de prises : une autorisation du syndic n'a pas de valeur juridique

-----  
Par janus2

Je pense aller aux petites créances

Bonjour,

Ce terme me fait penser que vous êtes au Québec ? Si c'est bien le cas, ce forum étant consacré au droit français, vous avez peu de chances d'être renseigné en droit québécois.