



TROTTINETTE ELECTRIQUE BATTERIE LITHIUM EN CHARGE DANS UNE CAVE

Par GENY

Bonjour,

Un copropriétaire de mon bâtiment met en charge plusieurs fois par jour sa trottinette électrique dans sa cave non ventilée et ne possédant pas de prise de courant. Il a percé à 4 reprises la dalle de son appart puis percé la colonne du vide-ordures puis repercé dans sa cave pour amener un gros fil électrique branché sur une prise chez lui. Et désormais sa trottinette est enfermée toute la nuit sans contrôle, sans surveillance, pour charger la batterie en lithium. Le plus surprenant, c'est que la gestionnaire ne veut pas voir le problème de sécurité. La cave est au fond d'un couloir. Personne n'y va. Et elle lui accorde de perforer les murs des parties communes et de charger la trottinette, batterie en lithium, sans broncher. Que puis-je faire à mon niveau ? J'habite le même immeuble. Dois-je consulter un avocat ? Aidez-moi à trouver une solution ou des textes de loi pour empêcher cela.

Merci pour vos réponses.

Edit modération : texte modifié, il était écrit en majuscules.

Par yapasdequoi

Bonjour,

N'écrivez pas en majuscules c'est désagréable et impoli.

Les interventions sur les parties communes doivent être autorisées par un vote en AG. Le syndic doit mettre en demeure le copropriétaire de faire régulariser ses travaux ou bien de remettre en état initial.

Le rechargement des trottinettes n'est pas interdit dans les parties privatives, ventilées ou pas.

Vous n'avez pas de recours pour l'interdire.

Si vous sentez une odeur de brûlé, appelez les pompiers.

Par isernon

bonjour,

votre gestionnaire ne connaît le fonctionnement d'une copropriété, il n'a pas le pouvoir de donner ce genre d'autorisation de travaux qui concernent les parties communes.

toute intervention ou travaux d'un copropriétaire dans les parties communes doit obtenir l'accord de votre A.G..

vous pouvez donner cette information à votre conseil syndical.

salutations

Par GENY

Merci pour votre réponse ; mais le fait de recharger tous les jours et plusieurs fois par jour sa trottinette dans sa cave non ventilée me semble illégal à cause des risques d'incendie ; c'est tout de même dangereux ces batteries ; n'oublions pas l'incendie à REIMS qui a coûté la vie à 4 personnes ; je voudrais trouver un texte de loi INTERDISANT le chargement d'une batterie lithium d'une trottinette dans une cave non ventilée . MERCI pour votre réponse

Par yapasdequoi

Vous pouvez chercher ... Il n'y en a pas : dans l'état actuel de la législation ces batteries peuvent être rechargées en tout lieu y compris dans un appartement ou une cave.

Consultez le SDIS ?

Par GENY

désolée monsieur . plus facile pour écrire;
cependant vous ne me dites pas si il existe des textes de loi interdisant le chargement d'un batterie en lithium dans une cave non ventilée ? et les risques d'incendie ? pourquoi vous ne l'évoquez pas ? Nous sommes 12 dans ma montée d'escaliers ; et si j'obtiens 7 voix contre cette installation ; aurais je des chances que la gestionnaire lui demande de remettre en l'état et que ce copro charge sa trottinette chez lui ??

Par GENY

Quand vous dites , si vous sentez le brûlé appelez les pompiers !! c'est une plaisanterie je suppose ??
CAR depuis la cave au fond du couloir PERSONNE ne remarquera un incendie ou un court circuit ; alors que de chez lui, il sera sur place si il y avait un problème ; qu'en pensez-vous ? CA n'arrive pas qu'aux autres !!!
je voudrais trouver des textes de loi sur ce problème qui devient d'actualité . Pouvez vous m'aider ?

Par yapasdequoi

Pour obliger ce voisin à remettre en état les perçages, il faut un vote en AG qui autorise le syndic à le poursuivre en justice pour modification des parties communes sans autorisation de l'AG.

Et il n'y a PAS de texte interdisant de charger une batterie au lithium dans une cave (ni dans un appartement).
Vous avez des détecteurs de fumées dans les lieux d'habitation (c'est obligatoire), mais pas dans les caves (c'est interdit).

Article R142-2

Modifié par Décret n°2025-518 du 11 juin 2025 - art. 1

Chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, est équipé d'au moins un détecteur de fumée.

Par isernon

au lieu de vouloir trouver une interdiction de recharge de batterie lithium, il serait plus efficace de saisir le syndic sur l'intervention non autorisée de ce copropriété sur les parties communes.

Par GENY

j'ai écrit à la gestionnaire lui disant que ce copro a PERFORE à 3 reprises les murs des parties communes et fait son installation électrique puisque les caves n'ont pas l'électricité et vous savez ce qu'elle m'a répondu ??? ce n'est pas grave madame X ; ce copro mettra cette résolution à ' AG et ce sera régularisé . cette réponse vous convient madame ? bla bla bla

que faire ? juste accepter ? fermer ma bouche elle ne s'est meme pas déplacée , le président du CS gère TOUT TOUT TOUT

Par yapasdequoi

Le président du CS n'a aucun pouvoir.

La gestionnaire du syndic doit envoyer au voisin une mise en demeure soit de remettre en état, soit de faire approuver par l'AG.

Vous pouvez aussi vous-mêmes demander au syndic de mettre ces travaux irréguliers à l'ordre du jour de la prochaine AG.

Il est possible que la majorité des copropriétaires vote pour régulariser ses travaux.

Si vous êtes seul à être inquiet, il ne se passera rien de plus.

Par yapasdequoi

Pour demander quelque chose au syndic, et surtout pour ajouter une résolution à l'AG, écrivez un courrier RAR (pas un mail !)

Les votes sont comptabilisés selon les tantièmes, pas selon le nombre de personnes "pour" ou "contre".
Sachez qu'une abstention revient à voter comme la majorité exprimée.

Dans ce genre de sujet, les copropriétaires se mouillent rarement s'ils ne sont pas directement touchés. Donc n'espérez pas grand chose de toute façon.

Par GENY

Vous savez ce qu'il va se passer ? La gestionnaire_ a dit qu'une résolution sera mise à l'AG. ET TOUT sera régularisé !!!!

mais si sur 12 copropriétaires 7 votent NON pour ces travaux que se passera-t-il ? il me reste cette solution ?
J'espère que SEUL le bâtiment A votera ?
Merci pour votre réponse

Par yapasdequoi

Vérifiez déjà que la régularisation est bien à l'ordre du jour de l'AG et si vous pouvez convaincre les autres de voter contre.

Tous les copropriétaires votent, et c'est comptabilisé selon leurs tantièmes de propriété.

MAis en admettant qu'ils aient voté contre, le syndic ne pourra pas forcer le voisin à remettre en état, il faudra une procédure au tribunal.

Le syndic ne prendra cette initiative que si l'AG vote pour cette procédure.

Il faut donc bien soigner la rédaction, comme par exemple :

résolution 1 : l'AG décide d'autoriser les travaux de M.X visant à raccorder électriquement sa cave avec son compteur privatif.

pour/contre/abstention

résolution 2 : si la résolution 1 est rejetée, l'AG donne mandat au syndic pour agir en justice

pour/contre/abstention

Par GENY

mais pourquoi TOUS les copro votent ? Il y a 5 bâtiments indépendants avec 7 entrées.

BAT A

BAT B

BAT C

BAT D A / B / C

BAT G

je ne comprends pas POURQUOI tous les copros votent ? SEUL le bâtiment A est concerné, non ?

Si tous les copro votent, je laisse tomber ; je perdrai ;

je suis vraiment contrariée .

Le C.S. finalement DECIDE et FAIT ce qu'il veut surtout le Président

Par yapasdequoi

Parce que c'est la loi !

et le président du CS n'y change rien.

Article 25

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

Modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 25

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 ;

Par hideo

La mise aux normes électriques est une obligation légale pour les propriétaires. En France, elle est régie principalement par la norme NFC 15-100, qui définit les règles de sécurité relatives aux installations électriques dans les bâtiments d'habitation. Cette norme, mise à jour régulièrement, vise à garantir la protection des occupants et à minimiser les risques liés à l'électricité.

Peu importe les textes et règlements divers et variés ,ce genre d'installation électrique sans certificat de conformité par un électricien agréé est illicite .C'est le gestionnaire et le CS qui sont directement responsables en cas de sinistre.

Surtout écrire un recommandé AR ,afin d'inscrire cette question à l'ordre du jour de la prochaine AG et lors de l' AG soyez présent pour appuyer votre demande sur des problèmes de sécurité et surtout la non conformité électrique et autre d'une telle installation

En cas de sinistre du à l'explosion de la batterie ,l'assurance co propriété ne prendra pas charge le sinistre et la responsabilité du co propriétaire sera directement mise en cause .Son assurance habitation ne marchera pas également. Votre gestionnaire est absolument inconscient de laisser perdurer une telle installation électrique.

Je vous conseille vivement de consulter un avocat à ce sujet ,car les batterie en lithium peuvent effectivement exploser et provoquer un incendie .il n' y a pas qu'à Reims que celas c'est produit .En plus l'installation électrique est hors toutes norme de sécurité C'est surtout sur ce point que légalement vous pourriez intervenir ,sans attendre l'AG.Il s'agit d'une mise en danger de l'ensemble .

Par janus2

Bonjour hideo,

Pouvez-vous nous dire en quoi cette installation électrique est hors norme ? Etant de base ingénieur en électricité, je connais un peu la C15-100. Si le câble, passé par ce copropriétaire, est correctement protégé à son départ (disjoncteur de calibre adapté), si le câble est correctement dimensionné en fonction de sa longueur, si le cheminement de ce câble est correctement assuré (protection mécanique là où c'est nécessaire), si les raccordements sont correctement effectués, on ne peut pas parler d'une installation hors norme.

Concernant le rechargement des batteries, comme cela a été dit, il n'existe pas (encore) de texte le réglementant. Il n'est donc pas illégal de recharger une batterie dans une cave, un garage ou dans un appartement.

Par yapasdequoi

Je vous ai suggéré de vous renseigner au SDIS, avant d'affoler toute la résidence...

Par hideo

[url=https://cloud.go.se.com/kR3avHoZ0nqyz6T?language=FR]https://cloud.go.se.com/kR3avHoZ0nqyz6T?language=FR[/url]

Les trottinettes électriques sont considérées comme des véhicules terrestres à moteur. Le dispositif de recharge doit être conforme.

C'est pourquoi l'installation doit être conforme aux normes .il faut donc exiger du co propriétaire le certificat de conformité ,pour voir si ce n'est pas du bricolage .

En plus si la batterie et la trottinette sont du bas de game le risque d'explosion est très important .il n'y a pas qu'à Reims qu'il y a eu des incendie ,mais aussi dans plusieurs autres lieux d'habitation à paris et dans plusieurs autres endroits .

C'est pourquoi je conseille vivement de consulter un avocat ,car il y a certainement moyen d'agir en urgence en attendant une AG .Je le redis cela représente un réel danger et n'importe quel expert pourra le dire .Un simple vendeur pourra lui même le confirmer.

Attendre qu'il y ait un sinistre pour agir est de l'inconscience totale surtout qu'aucune assurance ne prendre en charge un tel sinistre;

Par yapasdequoi

Un simple vendeur n'a aucune légitimité à déterminer si un branchement est conforme ou pas.

Dans les cas cités c'est la batterie qui a explosé ou pris feu (suite à un choc ou à une surchauffe). Le branchement n'était pas en cause.

Admettons que le branchement électrique soit parfaitement aux normes... il n'y aurait donc plus aucun argument pour exclure cette trottinette de la cave ?

Si vous voulez un avis sérieux et indépendant, consultez le SDIS.

Par isernon

bonjour,

c'est bien d'indiquer qu'une installation doit être conforme aux normes, mais sans indiquer de quelle norme il s'agit, cette phrase ne veut rien dire, sans oublier qu'une norme sauf spécification contraire n'a pas d'effet rétroactif.

pratiquement tous les appareils électriques portatifs sont alimentés par des batteries au lithium et il est possible de les recharger sur une simple prise de courant (adaptée à la puissance requise).

sans oublier que les français se plaignent d'un excès de réglementations.

salutations

Par janus2

Les trottinettes électriques sont considérées comme des véhicules terrestres à moteur. Le dispositif de recharge doit être conforme.

Pas tout à fait. Les engins de déplacement personnel motorisés (EDPM) sont traités différemment des véhicules terrestres à moteur.

C'est pourquoi l'installation doit être conforme aux normes .il faut donc exiger du co propriétaire le certificat de conformité ,pour voir si ce n'est pas du bricolage .

Il n'existe pas de certificat de conformité pour l'ajout d'un bout de câble et d'une prise sur une installation existante.

Par GENY

MERCI beaucoup pour vos conseils ; je consulte un avocat la semaine prochaine ; je vais lui présenter le dossier avec photos ; il jugera et me donnera les directives pour ce copropriétaire peu scrupuleux mais il est en accord sur beaucoup de points avec le président du CS à qui il a refait entièrement sa salle de bain!!!!!! en disant "C 'est MON AMI" conflit d'intérêt ! ce copro a une entreprise de bâtiment ; si j'ai besoin de vos conseils je n'hésiterai pas à vous recontacter .Notre gestionnaire NEXITY ne s'est même pas déplacé pour venir constater les travaux ; le président du CS a dit que tout était conforme ! il n'est pas électricien que je sache ; alors la gestionnaire m'a dit que le copro régularisera à l'AG. !!!! et nous dans notre bâtiment 12 copro on doit accepter la décision sans rien dire ? sans rien faire ? ce n'est pas normal ; nous avons un membre du CS dans notre montée d'escaliers ; il n'est pas d'accord avec ces travaux mais il n'ose RIEN DIRE !!! il a peur du président du CS

Par yapasdequoi

Avez-vous contacté le SDIS pour avoir une visite technique de contrôle ?

Sans vous lancer dans une procédure judiciaire longue et coûteuse et dont le résultat est inconnu, vous auriez déjà un avis autorisé, sérieux et qui peut faire pencher la balance ...

Par isernon

bonjour Geny,

dans votre dernier message, vous écrivez " alors la gestionnaire m'a dit que le copro régularisera à l'AG."; à vous de convaincre la majorité de l'A.G. de voter contre la régularisation des travaux effectués sur les parties communes sans autorisation de votre A.G. (prenez des photos).

un copropriétaire a le droit d'avoir pour ami le prsident du C.S., je ne vois pas ou est le conflit d'intérêt.

salutations