Électricité Copropriété

Par Kiliouaut

Bonjour je voudrais me renseigner sur une situation que je vis actuellement avec mes parents concernant l'électricité dans les garages d'une résidence, en sachant qu'il y a un seul compteur d'électricité pour 16 garage (la totalité des nombres de garage de la résidence) et il y'a spécifiquement 1 garage par résident.

Parmis les 16 garages il y a une seule prise par garage et j'ai une voisine qui se permet de se mêler des affaires des autres qu'on finit par la surnommé "l'?il de Moscou" qui nous reproche de brancher mon fourgon aménagé et que soit disant je le laisse brancher toute une journée.

En sachant qu'il faut approximativement 3h30 pour une recharge complète de la batterie cellule d'un fourgon aménagé et que mon père a vu un résident qui possède une voiture électrique et qui se permet de se brancher dessus.

Sur le règlement intérieur de la résidence il n'y a rien qui spécifie l'interdiction de se brancher si c'était vraiment le cas, je ne vois pas l'intérêt d'avoir mis en place des prises électriques dans (à l'interieur de)chaque garage il y a même pas non plus une phrase qui spécifie la limite de la durée de l'utilisation de l'électricité pour tous les garages même pour passer l'aspirateur.

J'ai finis par aller voir l'agence immobilière de la résidence d'où cette agence se présente comme l'émmeteur du règlement intérieur et d'après eux il existe une loi qui m'oppose à ce que je fais et je me suis permis de demander si elles pouvait me donner le code juridique qui décrit ce que je fais est non-autoriser.

Et les personnes qui m'avait reçu n'ont pas étais capable de me le donner ce soi-disant code juridique (elles avaient la flemme) et qui ne veulent pas s'embêter à renouveler le règlement intérieur pour une page de plus, alors que ca coûterait moins chère de renouveler le règlement intérieur que de déplacer les prises électriques ou du moins modifier les circuit électrique pour tous les garages voir mettre un compteur dans chaque garage.

J'aimerais avoir une réponse juste pour finir avec cette histoire.

Merci d'avance

Par isernon

bonjour,

comme il s'agit d'une copropriété avec un syndic, il faut poser la question à votre syndic, ce que vous devez consulter, ce n'est pas le règlement intérieur mais le réglement de copropriété

la puissance électrique alimentant les garages est prévue par le contrat de fourniture et est limitée par un disjoncteur ou par le compteur linky,la puissance électrique doit être limitée par les prises installées, je ne suis pas certain que les prises installées permettent la recharge d'un véhicule électrique
avant l'arrivée des véhicules électriques rechargeables, ce problème n'existait pas, on ne pouvait y brancher que des appareils électriques de faibles puissances.

mais les autres occupants n'ont pas à payer la recharge électrique de votre véhicule.

salutations

Par Kiliouaut

Et je le trouve où le règlement de Copropriété? Il est pas affiché dans les locaux.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Le règlement de copropriété est joint aux actes de vente. Votre père devrait en posséder une copie.

Sinon il est disponible chez le syndic ou bien chez le notaire ou encore auprès du SPF. Ce sont des copies facturées.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759[/url]

Ce règlement de copropriété doit indiquer si les garages sont des lots privatifs et ce qui est autorisé dans leur utilisation.
La recharge d'un véhicule sur une prise du réseau commun est du vol d'électricité et donc répréhensible.

Pour recharger des véhicules, il faut installer une prise spéciale munie d'un badge et d'un compteur individuel permettant la facturation de la consommation.

De plus la puissance disponible n'est probablement par suffisante pour éviter des surchauffes et un risque d'incendie. Méfiez vous en cas de sinistre votre assurance pourrait refuser la prise en charge.

Par yapasdequoi

En complément, l'article 24-5 de la loi 65-557 prévoit les modalités du vote en AG de telles installations destinées à la recharge des véhicules électriques.

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.

Par Kiliouaut

Je pense que ca eclaircie enfin ma situation, mais malgré tout je reproche à moitié les syndics y compris les Copropriétaires à ne pas nous avoir assez connaître les limites de chaque résidant(e) car ça peut arriver à n'importe qui surtout aux futur(e)s résident(e)s quand ils viennent d'arriver.

Et le fait que si ce n'est pas noté dans le bail ni dans le règlement intérieur toutes les limites à connaître dans la résidence, le nouveau résident ou la nouvelle résidente qui par exemple: met sa voiture électrique dans son garage et qui se dit dans sa tête la réserve électrique de son véhicule commence à devenir faible, et qui repense qu'elle a une prise électrique dans son garage (à l'interieur)"ah ben je vais en profiter pour recharger ma voiture" et la surprise et elle reçois un avertissement soit par son propriétaire soit par un délégué du syndicat de la résidence, en disant vous n'avez pas l'autorisation de vous brancher.

Personne n'est parfait (même ceux qui établissent une règle)

Merci à yapasdequoi de m'avoir donné la règle.

Par Kiliouaut

Pour info nous sommes locataires.

Par yapasdequoi

C'est bien au bailleur de vous donner les règles à respecter.

Par JANO

Bonjour,
@kiliouaut :
Dans notre résidence nous avons été dans la même situation et lors de la dernière AG, nous avons présenté (je suis président de conseil syndical de notre copro)

--> Analyse faite par INEDIS vs l'installation actuelle au niveau des parties communes, à savoir: Notre installation actuelle peut-elle supporter 20 voitures en charge simultanées

--> Proposition d'un opérateur pour la mise en place de station de recharges

--> Cout de la mise en place de bornes de recharges : A la charge des demandeurs

--> Supprimer la prise actuelle en accès libre (Nous attendons que certaines personnes se plaignent :-))

et comme indiqué, c'est au bailleur de s'en occuper

Par Henriri

Hello !

L'arrivée du besoin de disposer d'électricité dans les garages de copropriété soulève évidement ce genre de problème. J'ai un double cas en la matière :

- J'ai un garage dans une copropriété des années 80 dans la même situation que celle de Kilouaut. A l'origine on a pu avoir un éclairage et une prise dans les garages fermés alimenté sur un réseau commun donc payé à la bonne franquette en charge générale des garages. Il est normal qu'un copropriétaire voulant faire jouer son "droit à la prise" paye son installation et sa consommation, même si le règlement de copropriété de l'époque n'envisageait pas cette évolution.

- Je suis bailleur d'un logement avec garage dans un copropiété de 2021 où cette problématique est intégrée d'emblée (règlement et en pré-équipement des garages pour compteur individuel).

La copropriété de Kilouaut a intérêt à actualiser sa situation (cf Jano) pour éviter les tensions à venir, et en évitant de taxer le voisin "d'oeil de Moscou"

A+

Par isernon

kiliouaut,

ce n'est pas parce qu'il existe une prise de courant que vous pouvez y raccorder n'importe quel appareil.

vos parents auraient du demander à leur bailleur s'il était possible de recharger un véhicule électrique sur la prise de courant installée dans le garage.

s'il s'agit d'un immeuble ancien les prises de courant dans les garages n'étaient pas prévues pour les recharges de véhicules électriques qui n'existaient pas.

Par Kiliouaut

@isernon Dans ce cas le (la) les copropriétaire(s)
Doit faire en sorte de le retirer ou du moins un espèce de levier de disjoncteur avec un cadenas parce que
ca risque de recommencer avec d'autres personnes.
Le(s) Copropriétaire(s) doit être entre guillemets "un minimum de synchronisation" avec ce qui est noté dans une loi et dans un règlement, car en général une preuve écrite est majoritairement plus valable dans beaucoup de cas qu'une preuve orale.

Par isernon

avez-vous vérifié ce qu'indique le règlement de copropriété sur l'utilisation de la prise de courant dans les garages, en tenant compte de la date de construction ou il n'xistait peut-être pas de véhicules électriques rechargeables.

Par JANO

Hello,

@Kiliouaut

Que fait le conseil syndical de votre résidence et surtout que les copropriétaires acceptent cet état de fait, mais sans doute de faibles montants mais....quand même.

Par yapasdequoi

Le conseil syndical et le syndic pourraient s'en occuper.
Mais la surnommé "l'?il de Moscou" surveille ...
Des prises dans un garage sont assez absurdes, alors que le bricolage ou l'installation d'un congélateur y sont probablement interdits.
Mais datent sans doute d'une époque où l'électricité n'était pas aussi chère et une tolérance pour un aspirateur occasionnel était de mise.

Il y a une méthode radicale pour éviter les abus (et les risques d'incendie) qui consiste à abaisser la puissance disponible sur ces prises.

Et l'AG de copropriété pourrait voter l'installation de prises homologuées. Les locataires peuvent aussi le suggérer à leur bailleur.