

Installation en copropriété d'une prise/borne de recharge pour véhicule électrique

Préambule

Au Village d'Or de Saint-Raphaël, les places de parking en surface n'étant pas privatives, ces dispositions ne peuvent s'y appliquer. Seuls les boxes privatifs du bâtiment « Garages » sont donc concernés.

Textes de référence

- Décret n°2020-1740 du 24 décembre 2020 (extension du droit à la prise)
- Loi d'Orientation des Mobilités du 24 décembre 2019
- Décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016 (pré-équipement borne de recharge)
- Décret n° 2014-1302 du 1er novembre 2014 (droit à la prise)
- 2021_08_22-Loi_Climat_et_resilience-Article_111
- 2022_06_29-Décret_2022_959-Convention_operateurs_recharge
- AG du 29/06/2023

Question n° 35

Droit à la prise électrique - Autorisation de poser une alimentation électrique et un compteur défalteur électrique sur chaque stationnement

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale prend acte de la loi d'orientation des mobilités et du droit à la prise et décide d'autoriser :

- chaque propriétaire qui le souhaite à faire installer une prise électrique pour voiture avec compteur défalteur, à ses frais par une société d'électricité agréée et assurée et pour ceux déjà équipés d'origine de prises électriques sans défalteur, une obligation de faire équiper leur garage en cas de véhicule électrique avec une prise de recharge avec compteur défalteur.

Sous réserve de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur.
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais.
- La souscription est individuelle et privative.

Mandat est donné par l'AG pour passer les câbles sur les parties communes de façon la moins visible avec remise en état si besoin des parties communes.

Vote(nt) **POUR** : 27 copropriétaire(s) totalisant 7483 / 10000 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 127 / 10000 tantièmes.

Ont voté contre : PIROTTE CHANTAL (127),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 284 / 10000 tantièmes.

Se sont abstenus : CERECIAT JEAN PAUL (159), LIZARRAGA MARIE-JOSÚ IMMOBILIA (125),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.



Procédure

L'installation de la borne électrique devra impérativement permettre un comptage individualisé des consommations. Tant les frais d'installation que de consommation restent à la charge du demandeur.

Pour bénéficier de ce droit, l'article R113-8 du CCH précise que l'occupant de bonne foi doit notifier au copropriétaire bailleur, avec copie au syndic, de son intention de réaliser des travaux d'installation. Il doit joindre un descriptif détaillé des travaux à entreprendre, assorti d'un plan technique d'intervention et d'un schéma de raccordement électrique.

Dans le délai d'un mois suivant la réception de cette notification, le copropriétaire bailleur envoie en recommandé au syndic le document qui lui a été transmis par l'occupant.

Pour le copropriétaire qui souhaite bénéficier de l'installation, il convient de notifier au syndic son intention de réaliser de tels travaux en joignant à sa demande un descriptif détaillé des travaux à entreprendre, assorti d'un plan technique d'intervention et d'un schéma de raccordement électrique.

Installation

Note : L'installation de bornes électriques peut poser un véritable problème technique et/ou sécuritaire. Et pour cause, les installations électriques des immeubles ont été conçues avec une puissance calculée sur la base des équipements collectifs existants (éclairage, ascenseur, chaufferie).

L'ajout de bornes électriques pour alimenter plusieurs voitures surtout en même temps, n'a jamais été pris en considération impliquant que le réseau électrique de l'immeuble n'est pas en mesure de supporter une telle surcharge.

Le décret du 2021-546 4 mai 2021 permet à présent à un occupant d'imposer une charge de son véhicule de 22 KVA alors qu'auparavant elle était limitée à 7 KVA, soit une charge 3 fois plus importante, ce qui sollicite davantage le réseau électrique de la copropriété.

A titre de comparaison, seulement 6 KVA sont attribués à un logement pour faire fonctionner les équipements électriques.

➔ Un tableau électrique spécial, alimenté à partir de la ligne d'arrivée du courant au bâtiment « Garages » doit être installé (après compteur Linky et disjoncteur général EDF), dissocié de toutes autres installations déjà existantes.

Il est destiné à recevoir l'ensemble des lignes de rechargement individuelles ainsi que leurs matériels associés (disjoncteur différentiel, comptage individuel, etc.).

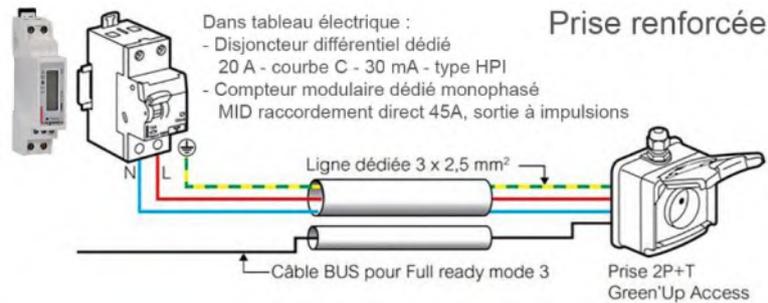
En copropriété, deux choix sont possibles quant au système de recharge :

- La prise renforcée ;
- La borne murale.

La prise renforcée est la solution la plus économique, mais pas la plus rapide en matière de recharge. Si la prise délivre un courant de 14 ou 16 ampères, il faudra compter entre 8 et 10h de charge totale.



Raccordement à partir du tableau électrique par 1 ligne dédiée 3x2,5mm² minimum (1 ligne par prise) avec protection par disjoncteur différentiel et compteur individualisé.



Puissance de 3,7kW : Ne nécessite pas d'habilitation IRVE pour l'installation.

La borne murale est plus onéreuse à installer, mais la charge complète devrait prendre 2 à 7h selon la puissance 7,4 kW ; 11 kW ou 22 kW.

L'installation

L'installation d'une prise/borne de recharge doit obligatoirement être conforme à la norme électrique NF 15-100. Selon le décret du 12 janvier 2017, la mise en place d'une Wallbox présentant une puissance supérieure à 3,7 kW doit être effectuée par un professionnel de l'électricité certifié, détenteur de la mention IRVE.

Note : Des avantages financiers ou fiscaux peuvent avoir été mis en place au niveau communal, départemental, régional ou national. Renseignez-vous.

