

Image not found or type unknown



## Electrification des garages

Par **Nicolas06130**, le **01/09/2024** à **12:08**

Bonjour à tous,

Je suis PCS dans une petite résidence récente.

L'electrification des garages a été refusé lors d'un vote en AG en 2021

Cependant, quelques copropriétaires ont fait installer des compteurs avec défalcateur devant le garage. (un copro meme pas !)

Je m'interroge car ils sont branchés en direct sur les communs (au tableau disjoncteur à 10A donc un circuit lampe)

Ny' a t'il pas un risque de surcharge du circuit? surchauffe surtout si certains ont décidé de recharger via cette prise une VE?

Personnellement nous avons opté pour installer une borne de recharge Zeplug.

Merci de toute réponse

Cordialement, bon dimanche

Par **janus2fr**, le **01/09/2024** à **12:59**

[quote]

Ny' a t'il pas un risque de surcharge du circuit? surchauffe surtout si certains ont décidé de recharger via cette prise une VE?

[/quote]

Bonjour,

Non, aucun risque puisque le disjoncteur de 10A jouera son rôle et coupera le courant si la consommation sur la ligne dépasse ce calibre. Aucune chance de recharger un VE avec une ligne 10A, alors plusieurs...

Par **Lingénu**, le **01/09/2024** à **13:14**

Bonjour,

Qu'est-ce qu'un PCS ?

#### Electrification des garages

Les travaux privatifs sur les parties communes sont soumis à l'autorisation de l'assemblée générale. Un copropriétaire souhaitant effectuer de tels travaux ne peut passer outre un refus. Il lui est néanmoins possible de contester en justice la décision de l'assemblée générale. Il existe un « droit à la prise » pour la recharge de véhicules électriques institué par l'article L113-16 du code de la construction et de l'habitation dont peuvent profiter les occupants de l'immeuble mais encore faut-il qu'ils respectent la procédure détaillée dans le code.

#### Risque de surcharge

Question technique, non juridique. Si les intéressés n'ont pas changé le disjoncteur, celui-ci protège le circuit contre le risque de surcharge mais la puissance délivrée est faible.

Le circuit actuel peut délivrer une puissance de 2KW. La capacité d'une batterie de voiture électrique est comprise entre 40 kWh et 100 kWh. La charge complète d'une voiture sur le circuit existant prend donc au minimum 20 heures. Les voitures électriques devenant de plus en plus nombreuses, il faut réfléchir au problème. Le conseil syndical devrait anticiper au lieu de se contenter de répondre niet aux demandeurs qui finiront bien par faire installer un dispositif adéquat comme la loi le leur permet.

Par **Nicolas06130**, le **01/09/2024** à **14:58**

Bonjour

PCS veut dire président du conseil syndical

Effectivement nous préparons l'avenir, en ayant lancé l'infrastructure de recharge Zeplug avec des puissances adaptés à la recharge des VE.

L'installation privative des compteurs ayant été faite contre la décision de l'AG faut il les faire enlever ou faire un nouveau vote à la prochaine AG histoire d'être conciliant

merci

Cordialement

Par **youris**, le **02/09/2024** à **10:40**

bonjour,

selon la convention signée entre zeplug et le syndicat des copropriétaires, c'est zeplug qui s'occupe des travaux nécessaires à l'alimentation électrique de ses clients dans la copropriété. Je ne vois pas à quel titre le conseil syndical s'occuperait de la partie technique puisque l'A.G. a donné mandat à zeplug.

salutations

Par **Lingénu**, le **02/09/2024** à **14:57**

[quote]

Je ne vois pas à quel titre le conseil syndical s'occuperait de la partie technique puisque l'A.G. a donné mandat à zeplug.[/quote]

Dans l'exécution de sa mission d'assistance et de contrôle du syndic, le conseil syndical est tout à fait habilité à se préoccuper de questions techniques. Mais ce n'est pas le sujet. Ma suggestion de prévoir l'installation de dispositifs de recharge était apportée avant que l'initiateur de la discussion ait précisé que c'était déjà en cours alors que les faits exposés pouvaient laisser penser le contraire.

Par **beatles**, le **03/09/2024** à **08:43**

Bonjour,

Étant destinataire d'une notification concernant ce sujet, je réitère, plus précisément, mon intervention accidentellement supprimée.

Il y a contradiction de conseiller de contester une décision d'AG que l'on a pas respectée alors que le rôle du syndicat serait de poursuivre les contrevenants pour remise en état pour trouble manifestement illicite ([Cour de cassation du 15 février 2018 pourvoi n° 16-17.759](#)).

Le problème n'est pas de savoir si il existe un risque de surcharge mais qu'il y a eu des travaux affectant les parties communes effectués sans autorisation ([article 25b de la loi du 10 juillet 1965](#)).

Cdt.