

Le décret n°2011-873 du 25 juillet 2011 entré en vigueur le 1^{er} novembre 2014 a prévu un « droit à la prise » pour tout individu résidant dans une copropriété.

Qu'est-ce que le « droit à la prise » ?

Ce « *droit à la prise* » prévoit la possibilité pour tout individu d'installer des bornes de recharge pour les voitures électriques au sein des copropriétés dotées d'un parc de stationnement bâti, clos et couvert.

Est-ce un droit absolu ?

Le droit à la prise n'est pas un droit absolu.

Le syndicat des copropriétaires n'a aucune obligation de faire installer des prises pour la recharge des voitures électriques de sa propre initiative

Cette loi a simplement prévu la possibilité pour tout individu d'en faire la demande.

Quelle est la démarche à suivre pour faire une demande d'installation de prise dans la copropriété ?

Une demande préalable respectant les formalités prévues par l'article R.136-2 du Code de la construction et de l'habitation est nécessaire en vue d'obtenir l'autorisation de cette installation.

Si le demandeur est un locataire :

- Il devra demander une autorisation préalable à son propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- Il devra remettre une copie de cette demande au syndic gérant l'immeuble accompagnée du détail des travaux à prévoir ;
- Si le propriétaire accepte, il devra notifier l'inscription des travaux à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale sous 3 mois.

Si le demandeur est propriétaire, il devra uniquement transmettre par LRAR au Syndic sa demande d'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.

Dans les deux cas, le demandeur doit joindre à sa demande une description détaillée des travaux à prévoir avec un plan ou un schéma.

Il est aussi préférable d'y joindre un devis afin que les copropriétaires puissent juger du coût des travaux.

Cette information fait courir un délai de 6 mois dont dispose le Syndicat des copropriétaires, représenté par le syndic, pour se prononcer sur cette demande.

Quel type d'installation de borne peut être sollicité ?

Le demandeur copropriétaire peut solliciter l'installation de borne individuelle ou de borne collective.

L'installation collective de borne de recharge est supportée par la copropriété tandis que l'installation individuelle de borne est à la seule charge du demandeur).

Dans un cas comme dans l'autre, trois sortes d'installations sont envisageables :

- Une installation reliée à un appartement : la borne est raccordée au tableau électrique de l'appartement concerné et un câble passe par les parties communes pour le relier jusqu'au point d'alimentation de la voiture situé dans le parking de la copropriété.
- Une installation reliée aux services communs : la borne est reliée au tableau des services communs et s'alimente donc sur la consommation générale de la copropriété. Une répartition intervient ensuite au prorata des consommations individuelles.
- La création d'un nouveau point d'alimentation : elle suppose l'installation d'un

compteur individuel. Cependant, cette installation est la plus coûteuse et apparaît plus adaptée pour les installations collectives.

Quelle est l'issue de cette information si la demande porte sur une installation individuelle de borne ?

Contrairement aux idées reçues, la décision d'installation d'un point de recharge individuel ne fait pas l'objet d'un vote par le syndicat des copropriétaires.

Si le Syndicat des copropriétaires ne s'est pas prononcé au terme d'un délai de 6 mois suivant la demande faite par le demandeur à la prise, l'installation d'une borne de recharge individuelle est de droit.

Dans le délai de 6 mois, le Syndic peut s'opposer aux travaux via la saisine du tribunal d'instance du lieu de l'immeuble en justifiant d'un motif sérieux et légitime.

Aucun autre motif ne peut faire obstacle à la réalisation des travaux par le demandeur à ses propres frais.

A quelle majorité le Syndicat des copropriétaires doit-il voter en faveur d'une installation collective de bornes ?

Lors de l'assemblée générale prévoyant à l'ordre du jour l'installation collective de bornes, le syndicat des copropriétaires va voter à la majorité simple concernant la décision d'équiper le parking de bornes de recharge, ou à la majorité absolue concernant la décision de réaliser des travaux entraînant une modification des parties communes.

Sous quel délai le Syndicat des copropriétaires doit-il réaliser ces travaux ?

Si la décision est prise d'accepter la mise en place d'un équipement collectif, le syndicat des copropriétaires dispose d'un délai de 6 mois pour réaliser les travaux.

Le coût des travaux sera partagé par l'ensemble des copropriétaires.

Est-il possible de bénéficier d'aides pour la réalisation des travaux ?

Les immeubles collectifs sont éligibles à une aide étatique de 50% disponible dans le cadre du programme ADVENIR, pour la fourniture et l'équipement d'un point de recharge à utilisation individuelle ou collective.

Une limite de 600 euros HT par point de recharge individuel a été prévue ainsi que de 1.300 euros HT par point de recharge collectif.

	Taux aide	Plafond	Bonus de pilotage énergétique
Installation individuelle	50 %	600 euros	960 euros
Installation Collective	50 %	1.300 euros	1.660 euros

Pour les immeubles sis à Paris, la mairie propose également de financer ces installations jusqu'à 50 % TTC mais dans la limite de 500 euros par point de recharge et pour 4 points de recharge maximum.

Le cumul de ces deux aides est autorisé.

Recommandations du cabinet BJA :

Pour faire la demande à la Mairie de Paris, il est nécessaire de remplir ce document:
<http://api-site.paris.fr/images/72161>

