

## Les copropriétés et les voitures électriques ou le problème des bornes électriques

[retour grenelle](#)

---

### I. Une obligation nouvelle passée inaperçue

Le fait a échappé à presque tout le monde, mais depuis début juillet 2010 toute convocation à une assemblée générale d'une copropriété dotée de parkings souterrains devrait inclure un point concernant l'implantation des bornes électriques pour rechargement des voitures électriques.

Un article - un peu curieux - de la loi Grenelle 2 prévoit en effet ceci :

*Article 24-5 de la loi du 10 juillet 1965.*

Créé par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 57](#)

*« Lorsque l'immeuble possède des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif et n'est pas équipé des installations électriques intérieures permettant l'alimentation de ces emplacements pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides ou des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question des travaux permettant la recharge des véhicules électriques ou hybrides et des conditions de gestion ultérieure du nouveau réseau électrique, ainsi que la présentation des devis élaborés à cet effet. »*

**A noter** : cet article est applicable immédiatement, aucun décret d'application n'étant nécessaire **ni** prévu.

### II. Une disposition pratiquement inapplicable

Il s'agit, en effet, d'une disposition dans son principe plutôt intéressante mais qui - comme souvent - faute de concertation, de préparation et de réflexion ? risque de rester pendant de très longs mois soit lettre morte soit totalement inefficace.

Ceci pour des raisons toutes simples :

- a) il est très difficile aujourd'hui - voir impossible - d'obtenir des devis pour l'implantation de bornes électriques ;
- b) comment le Gouvernement peut-il penser que les copropriétaires (dont à peine 1 % peuvent imaginer aujourd'hui acheter une voiture électrique) vont voter de tels travaux ?
- c) enfin imaginons que les assemblées générales « **autorisent** » des copropriétaires à faire les travaux d'implantation à leur frais ; comment ceux-ci pourraient-ils financer **seuls** des travaux à la fois délicats et coûteux ?

Tout - dans cette affaire pourtant importante - a été fait trop vite et aucune des questions de base n'a, semble-t-il été prise en compte :

- quels types de travaux faut-il faire (au niveau électrique ; au niveau des bornes) ?
- comment ces types de travaux pourraient-ils être répartis entre les copropriétaires ?
- comment les frais liés à l'utilisation (électricité) pourraient-ils être, eux aussi, répartis ?
- l'autorisation donnée à un copropriétaire d'implanter à ses frais une borne se vote-elle à la majorité absolue (article 25) ou à la double majorité de l'article 26 (mise à disposition d'une partie commune) ?

Encore une fois, « **on** » (qui ?) s'est fait plaisir en introduisant dans la loi un article, certes pavé de bonnes intentions, mais inapplicable ou applicable dans des conditions non satisfaisantes

---

Nous allons donc, en ce qui nous concerne :

1. faire le point des problèmes et solutions techniques et financières liés à l'implantation des bornes électriques **DANS** les copropriétés ;

2. faire le point des problèmes juridiques.

Puis - comme toujours - nous verrons comment faire avancer le dossier dans l'intérêt bien compris des copropriétaires et de la Planète.

---