

# ARCNA

LA VOITURE  
ÉLECTRIQUE EN  
COPROPRIÉTÉ

# LA VOITURE ÉLECTRIQUE EN COPROPRIÉTÉ

**Par voiture électrique on va considérer :**

- *Un véhicule dont la propulsion est assurée par un moteur fonctionnant exclusivement à l'énergie électrique avec batteries rechargeables par branchement à une source électrique extérieure*
- *Un véhicule hybride rechargeable dont la propulsion est assurée en partie par un moteur classique et pour partie par batteries rechargeables*

# LA VOITURE ÉLECTRIQUE EN COPROPRIÉTÉ

## CADRE JURIDIQUE

Bâtiments récents : permis de construire déposés après le 1/1/2012

*L'art L111-5-2 du code de la construction et de l'habitat précise: tout immeuble a usage d'habitation disposant de places de stationnement **individuelles couvertes ou d'accès sécurisés** doit avoir l'équipement électrique nécessaire à l'alimentation de prises de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un **comptage individuel**. Ces équipements doivent permettre la recharge sur 10% des places minimum (privatives ou communes) art R111-14-2*

# LA VOITURE ÉLECTRIQUE EN COPROPRIÉTÉ

## CADRE JURIDIQUE

Bâtiments anciens c'est l'art L111-6-4 du CCH qui s'applique :

*En copropriété le **syndicat ne peut s'opposer** sans motif sérieux et légitime à l'équipement des places de stationnement, d'installations dédiées à la recharge électrique pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel, à la demande d'un occupant de bonne foi et **aux frais de ce dernier***

Cet article est souvent dénommé : **droit à la prise**

# LA VOITURE ÉLECTRIQUE EN COPROPRIÉTÉ

## Article 24-5 de la loi du 10/7/1965

*Lorsque l'immeuble possède des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif et n'est pas équipé de stationnements sécurisés pour les vélos ou 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 le stationnement sécurisé des vélos ou 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.*

# LA VOITURE ÉLECTRIQUE EN COPROPRIÉTÉ

## LE DROIT A LA PRISE

- Donne à chacun la possibilité de faire installer à ses frais sa borne personnelle de recharge sur sa place de parking
- Ce droit est conditionné par l'obligation de relier cette borne à un compteur individuel permettant la facturation de la consommation d'électricité

# LA VOITURE ÉLECTRIQUE EN COPROPRIÉTÉ

## MISE EN ŒUVRE D'UNE DEMANDE INDIVIDUELLE (art R136-2)

*Dans un immeuble en copropriété, à usage principal d'habitation et comprenant un parking bâti, clos et couvert, avant de procéder aux travaux permettant la recharge normale des véhicules, l'occupant de bonne foi, **adresse une demande en LRAR au copropriétaire avec copie au syndic de la copropriété.** Une description détaillée des travaux à entreprendre, faite par un installateur, est jointe à cette information*

# LA VOITURE ÉLECTRIQUE EN COPROPRIÉTÉ

## MISE EN ŒUVRE D'UNE DEMANDE INDIVIDUELLE (art R136-2)

*Dans un délai de 3 mois suivant la réception de la demande, le copropriétaire notifie sa demande d'inscription de la demande à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale*

La décision sera prise à la majorité de l'art 25b de la loi du 10/07/1965



# LA VOITURE ÉLECTRIQUE EN COPROPRIÉTÉ

## MISE EN ŒUVRE D'UNE DEMANDE INDIVIDUELLE (art R136-2)

*Le syndicat de copropriétaires qui entend s'opposer aux travaux permettant la recharge des véhicules doit saisir le tribunal d'instance du lieu de l'immeuble dans un délai de 6 mois suivant réception de la demande*

# LA VOITURE ÉLECTRIQUE EN COPROPRIÉTÉ

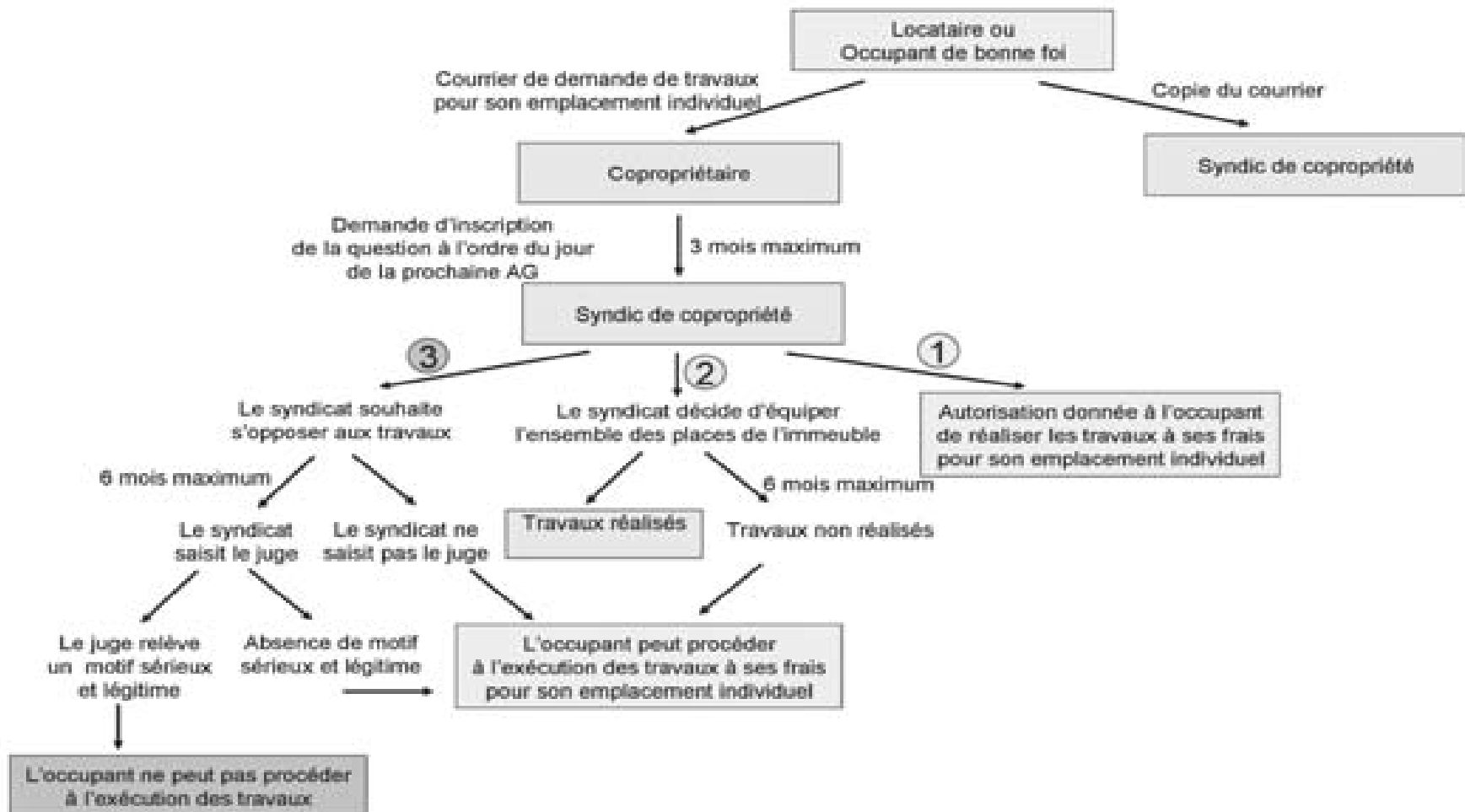
## MISE EN ŒUVRE D'UNE DEMANDE INDIVIDUELLE (art R136-2)

*Le syndicat de copropriétaires peut dans le même délai (6 mois) décider la réalisation des travaux afin d'équiper l'ensemble des places de l'immeuble (majorité de l'art 24i loi du 10/07/1965)*

*Si le syndicat de copropriétaires n'a pas réalisé les travaux dans un délai de 6 mois, le demandeur pourra procéder à l'exécution des travaux*

# LA VOITURE ÉLECTRIQUE EN COPROPRIÉTÉ

## > Processus de décision du syndicat de copropriété



# LA VOITURE ÉLECTRIQUE EN COPROPRIÉTÉ

## Comment recharge t-on une voiture électrique ?

Il existe 4 modes de charge dont 2 (les modes 2 et 3 concernent les voitures dans les parkings fermés

Le mode 2 : *est plutôt prévu pour une recharge occasionnelle sur une prise domestique*

Le mode 3 : *permet des cycles de recharge intensifs en toute sécurité, par un circuit électrique spécialisé et créé pour alimenter des bornes de recharge*

# LA VOITURE ÉLECTRIQUE EN COPROPRIÉTÉ

## Mode 2

Prise non dédiée  
avec dispositif de contrôle  
incorporé au câble

Prise  
domestique  
courant  
alternatif



Dispositif de contrôle  
communicant incorporé au câble

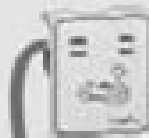
Branchement du véhicule électrique au réseau de distribution du bâtiment par le biais de socles de prise de courant domestiques en monophasé, avec conducteurs de terre et d'alimentation.

Des fonctions de contrôle de recharge de base sont intégrées au câble.

## Mode 3

Prise sur circuit dédié

Borne  
avec prise  
de Type 3



Branchement du véhicule électrique au réseau de distribution du bâtiment par le biais de socles pour prises de courant spécifiques sur un circuit dédié.

Une fonction de contrôle de recharge est intégrée au socle de la prise.

# LA VOITURE ÉLECTRIQUE EN COPROPRIÉTÉ

## Différents types de prises coté parking ou borne



**Prise domestique**  
NF C 61314  
limitée à 8A



**Prise type 3**  
CEI 62196-2  
Jusqu'à 32A  
Monophasé ou triphasé.

# LA VOITURE ÉLECTRIQUE EN COPROPRIÉTÉ

## Points de charge normale

La charge dite « normale » de 3,7 kW (230 V-16 A) doit être utilisée le plus souvent possible pour éviter des pics de consommations créés par les charges accélérées ou rapides qui se cumuleraient pendant les heures de pointe sur le réseau électrique et qui nécessiteraient de renforcer les lignes électriques

L'usage de la charge normale, particulièrement quand l'énergie est disponible (heures creuses), doit être favorisé en copropriété

# LA VOITURE ÉLECTRIQUE EN COPROPRIÉTÉ

## Différents branchements possibles en copropriété

### A partir du logement privatif

Solution pertinente pour des maisons individuelles, mais pas pour les copropriétés.

En général, les colonnes montantes sont dimensionnées pour la seule alimentation électrique des appartements



# LA VOITURE ÉLECTRIQUE EN COPROPRIÉTÉ

## Différents branchements possibles en copropriété

### Raccordement au point de livraison (PDL) existant des parties communes

- Solution qui peut être envisagée pour les 1ères demandes si la puissance du PDL le permet
- La copropriété ne doit supporter que l'éventuelle augmentation de puissance souscrite du PDL
- La pose de la borne de recharge s'accompagne de la pose d'un compteur individuel à la charge du demandeur. Ainsi que la répartition aux utilisateurs des frais liés à l'augmentation de puissance
- Cette solution peut très vite saturer le réseau et porter préjudice à la bonne marche des autres équipements de la copropriété (ascenseurs, VMC etc.)

# LA VOITURE ÉLECTRIQUE EN COPROPRIÉTÉ

## Création d'un nouveau PDL de dédié à la recharge des VE.

Avantages : *Solution indépendante du contrat d'alimentation du tableau général. La puissance contractée est 100 % dédiée à la charge des VE et pas à d'autres utilisations. Choix du fournisseur d'énergie pour le point de livraison dédié à la charge VE*

Inconvénients : *Coûts supplémentaires pour l'installation du nouveau point de livraison par l'exploitant du réseau électrique en plus de l'armoire de distribution et des travaux d'installation par l'installateur. Il faut un groupe d'utilisateurs dès le départ pour partager les frais des équipements mutualisés*

# LA VOITURE ÉLECTRIQUE EN COPROPRIÉTÉ

## Installation (art L111-6-5)

*Les conditions d'installation, de gestion et d'entretien des équipements de recharge pour les véhicules électrique et hybrides rechargeables à l'intérieur d'un immeuble collectif et desservant 1 ou plusieurs utilisateurs font l'objet d'une convention entre le syndicat représenté par le syndic et le prestataire qui prend en charge l'installation, la gestion et l'entretien de l'installation électrique intérieure et des points de charge ( art R136-3)*

# LA VOITURE ÉLECTRIQUE EN COPROPRIÉTÉ

Exemple de prestataires proposant des offres d'installation et de gestion de l'installation des points de charge

- EDF
- ENGIE
- ZEPHIR
- NEW MOTION
- CARPLUG
- etc.

# LA VOITURE ÉLECTRIQUE EN COPROPRIÉTÉ

## LES AIDES POSSIBLES

- ❖ Programme ADVENIR : pour couvrir les coûts de fourniture et d'installation de bornes à hauteur de 50% pour le résidentiel collectif avec un maxi de 600€ par point de recharge
- ❖ Crédit d'impôts (CITE) : tout contribuable qui acquiert une solution de recharge jusqu'au 31/12/2019 peut bénéficier du crédit d'impôt de 30% sur la fourniture de borne de recharge dans une limite de 8000€ pour 1 personne et 16000€ pour un couple sans enfant à imposition commune