



Installation d'une borne de recharge sur une place de parking en copropriété : ce que dit la loi

Conseils pratiques publié le **25/02/2025**, vu **567 fois**, Auteur : [Juris Mestra](#)

L'essor des véhicules électriques conduit de nombreux propriétaires à envisager l'installation d'une borne de recharge au sein de leur copropriété. Cette démarche doit respecter un cadre juridique précis.

L'essor des véhicules électriques conduit de nombreux propriétaires à envisager l'installation d'une borne de recharge au sein de leur copropriété. Toutefois, cette démarche implique de respecter un cadre juridique précis afin de concilier droit individuel et obligations collectives. Depuis la **loi du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II »**, complétée par la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique et la loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019, **le droit à la prise** permet aux copropriétaires de demander l'installation d'un dispositif de recharge sur leur emplacement privatif.

Malgré ces avancées législatives, des questions subsistent quant aux conditions d'application, aux éventuelles oppositions du syndicat de copropriété et aux solutions alternatives envisageables. Cet article expose les règles en vigueur et les recours possibles pour ceux qui souhaitent équiper leur place de parking d'une borne de recharge.

Comprendre le droit à la prise et ses implications

Le droit à la prise constitue une avancée majeure pour les propriétaires et locataires de véhicules électriques. Inscrit à l'article L. 111-3-8 du Code de la construction et de l'habitation, ce droit permet à tout occupant d'un immeuble en copropriété d'équiper son emplacement de stationnement d'un dispositif de recharge, sous réserve d'en informer le syndicat des copropriétaires.

La demande d'installation doit être adressée au syndic par lettre recommandée avec accusé de réception, accompagnée d'un descriptif détaillé du projet, incluant les spécifications techniques et les coordonnées du professionnel chargé des travaux. Le syndic dispose d'un délai de trois mois pour répondre et ne peut s'opposer à cette installation que pour des motifs légitimes, notamment l'existence d'une infrastructure collective déjà opérationnelle ou un risque grave pour l'immeuble.

Le financement des travaux incombe au demandeur, qui doit souscrire un contrat avec un opérateur d'énergie et assumer les coûts d'entretien. Pour garantir la sécurité et la conformité de l'installation, le recours à un électricien certifié IRVE (Infrastructure de Recharge de Véhicule Électrique) demeure indispensable.

En cas de refus non justifié de la part du syndic, l'occupant dispose d'un recours devant le tribunal

judiciaire pour faire valoir son droit. La jurisprudence confirme régulièrement l'obligation pour les copropriétés de respecter le droit à la prise, sauf exception strictement encadrée par la loi.

Le cas de l'infrastructure collective

Comme le mentionne [Net Actuality](#), certaines copropriétés privilégient une approche collective en mettant en place une infrastructure commune destinée à la recharge des véhicules électriques. L'installation d'un réseau collectif nécessite une décision en assemblée générale à la majorité des voix exprimées par les copropriétaires présents ou représentés (article 24 de la loi du 10 juillet 1965).

Le choix d'un système collectif présente plusieurs avantages, notamment une répartition plus équitable des coûts d'installation et de maintenance. Une convention avec un opérateur spécialisé permet d'assurer la gestion des bornes, le suivi de la consommation individuelle et la maintenance des équipements.

Des aides financières peuvent être mobilisées pour alléger le coût du projet. Le programme ADVENIR, soutenu par les pouvoirs publics, octroie des subventions pouvant couvrir jusqu'à 50 % des frais d'installation sous certaines conditions.

Si une infrastructure collective existe, les copropriétaires souhaitant une borne individuelle doivent se raccorder à cette installation, sauf impossibilité technique avérée.

La copropriété peut-elle refuser l'installation d'une borne de recharge ?

Le syndicat des copropriétaires ne peut s'opposer au droit à la prise sans justifications valables. **Conformément à l'article L. 111-3-8 du Code de la construction et de l'habitation, seuls des motifs impérieux peuvent motiver un refus**, notamment une atteinte à la sécurité de l'immeuble ou l'existence d'un réseau collectif déjà fonctionnel.

Si le refus repose sur des motifs non conformes à la loi, le demandeur peut saisir le tribunal judiciaire pour obtenir une injonction d'autorisation. Les tribunaux se montrent généralement favorables aux copropriétaires, dès lors que la demande respecte les normes en vigueur et ne porte pas atteinte aux parties communes.

L'installation d'une borne de recharge en copropriété repose sur un cadre juridique précis qui favorise l'essor de la mobilité électrique. Anticiper les démarches administratives et s'informer sur les solutions existantes permet de faciliter la mise en place d'un dispositif conforme et sécurisé.