



Electricite dans un garage en copropriété

Par **blacksabbath**, le **05/07/2019** à **13:29**

Bonjour à toutes et tous,

je suis propriétaire de deux garages en sous-sol d'une copropriété.

Je souhaiterais y installer l'électricité (1 prise, et la lumière). J'ai donc demandé l'autorisation au syndic de copropriété lors d'une assemblée générale ordinaire, à savoir soit faire poser une ligne par Enedis de sorte à être complètement indépendant de la copropriété, soit de poser un compteur divisionnaire afin que le syndic me répercute la consommation sur mes charges.

Cette résolution n'ayant fait objet d'aucune opposition de sa part, je peux donc choisir l'une des deux solutions.

Devant le coût relativement dissuasif de la pose d'une ligne Enedis (1800€), je pense donc que je vais choisir la solution "compteur divisionnaire".

Comment le syndic va t il me calculer les charges, puisqu'on a pas le droit de revendre de l'électricité ?

Est-ce à moi de faire le relevé du comptaire divisionnaire, et d'en informer le syndic ? Est-ce au syndic qui de faire cela (comme pour les parties communes) ? Est ce que cela sera fait par provision de charge ? Tous les combien (annuel, trimestriel) ? Bref, y a t il un cadre légal dans ce cas là ?

Au niveau de l'installation (pose du câble, compteur, disjoncteur, etc...) dois je obligatoirement passer par un professionnel ? Si non, y a t il des normes à respecter en sous-sol ? Faut-il faire intervenir un consuel ?

Je vous remercie par avance de l'aide que vous voudrez bien m'apporter.

Par **janus2fr**, le **05/07/2019** à **16:05**

Bonjour,

Vous l'avez vous-même dit, cette seconde solution n'est pas possible puisque votre syndic n'a pas la compétence à vous revendre de l'électricité pour votre partie privative...

Par **youris**, le **05/07/2019** à **16:14**

bonjour,

quand vous écrivez que " Cette résolution n'ayant fait objet d'aucune opposition ", cela veut dire que l'assemblée générale a voté pour ces 2 résolutions sans en définir précisément les conditions d'application, votre A.G. n'aurait jamais du accepter la solution du compteur divisionnaire.

en outre, d'autres copropriétaires risquent de demander la même chose

votre consommation peut nécessiter une augmentation de puissance des communs de votre copropriété, ce qui n'est pas gratuit.

il vaut mieux faire appel à un professionnel pour ce genre d'installation, le consuel n'est pas nécessaire puisqu'il ne s'agit d'une installation nouvelle, ni d'une rénovation totale.

salutations

Par **blacksabbath**, le **05/07/2019** à **18:09**

Bonsoir,

je vous remercie pour vos réponses. Je me dois quelques précisions, car en me relisant je vois que je n'ai pas été très clair.

J'ai fait cette demande à l'AG en faisant porter la résolution à l'ordre du jour (en proposant les deux solutions), et il y a ceci dans le PV d'assemblée :

"L'AG autorise M. X à installer une prise d'alimentation simple ou éclairage (non pour un véhicule électrique) sous réserve qu'un compteur défalcateur soit installé au moment de la réalisation des travaux, dont l'intégralité des frais seront à la charge de M. X (article de loi 24)"

Ensuite,

concernant "la revente d'électricité", j'ai posé la même question sur un autre forum, et voici ce qu'un des intervenants m'a répondu:

[quote]

La résolution adoptée est claire, on défalque. On défalque donc de quelque chose, qui est la consommation commune.

Il ne s'agit nullement de revente puisque le syndicat c'est vous pour quelques tantièmes, et le syndic calcule votre part, égale donc non pas à

nn tantièmes

mais à
nn tantièmes + un chiffre à défalquer.

Il n'y a pas lieu à traiter différemment ce qui vient de nn et ce qui vient 'à défalquer'. Tout le monde fait crémerie commune.

On n'a pas dit qui est en charge de lire le chiffre mystère, mais c'est Monsieur Syndic qui va refiler le bébé à Conseil syndical.

[/quote]

Je ne trouve pas ça très clair. Pouvez vous m'aider ?

Merci par avance