

BORNE DE RECHARGE POUR VEHICULE ELECTRIQUE



Janvier 2021

L'Etat a fixé des objectifs ambitieux de développement des véhicules électriques. Sans rentrer dans le détail des différentes technologies des bornes de recharge, la présente fiche a pour objectif de préciser les démarches à suivre pour mettre en place des bornes de recharge en copropriété :

Que dit la loi ?

Depuis le 1er novembre 2014, tout utilisateur qui réside dans une copropriété peut invoquer son « droit à la prise » pour installer à ses propres frais une solution de recharge sur sa place de parking. Pour bénéficier de ce droit à la prise, il est nécessaire que :

- L'immeuble dispose d'un parc de stationnement,
- Le système de comptage permette une facturation individuelle.

Quelles solutions de raccordement ?

3 types d'installations de raccordement sont envisageable :

- **Installation raccordée à un appartement** : la borne est directement reliée au tableau électrique de l'appartement concerné. Ce système requière l'accord de la copropriété pour le passage des câbles dans les parties communes... mais est déconseillée par la filière professionnelle (sauf pour les copropriétés de petites tailles).
- **Installation raccordée aux services communs ou sur un nouveau point de livraison dédié pour l'ensemble des parkings** : Les bornes sont reliées au tableau basse tension des services communs ou du compteur dédié par le biais d'une armoire électrique et des sous-compteurs individuels (attention la puissance totale du tableau des services communs doit être suffisante). Cette solution implique de la part du syndic de répartir la consommation et les coûts, ou de déléguer le service à un prestataire.
- **Création d'un nouveau point d'alimentation** : Cette solution permet à chaque résident d'être indépendant, avec un nouveau point de livraison d'électricité et d'une armoire électrique dans chaque garage. La demande est à faire auprès d'Enedis. Cette solution est généralement plus coûteuse à l'investissement mais aura l'avantage d'être plus économique à l'usage. Elle est particulièrement adaptée aux copropriétés disposant d'un nombre de parking important.

Quelles démarches suivre pour une installation individuelle ?

Cette configuration est plutôt adaptée à des immeubles de petites tailles. C'est le copropriétaire concerné qui se charge de :

1. **Faire un état des lieux** avec un professionnel (électricien, bureau d'études, opérateurs en mobilité, Enedis...) permettant d'identifier la solution la plus adaptée à vos besoins et aux installations existantes de votre bâtiment.
2. Prendre contact avec un professionnel (qualification IRVE préconisée) pour l'installation de son point de recharge (descriptif détaillé, plan et devis).
3. Informer le syndic par courrier RAR une présentation du projet et demande son inscription à l'ordre du jour de la prochaine AG (3 mois avant).
4. **Lors de l'assemblée générale** : présenter le projet d'installation de borne(s) de recharge. La décision d'installer un point de recharge individuel ne fait pas l'objet d'un vote par les copropriétaires.
5. Une **convention** est ensuite signée entre le copropriétaire demandeur ou le syndic et le professionnel pour définir les conditions d'installation, de gestion et d'entretien des équipements de recharge électrique.

Deux cas de refus sont possibles :

- Motifs sérieux tel qu'une **impossibilité technique** (le syndic dispose alors de 3 mois pour saisir le tribunal d'instance. Passé ce délai, le demandeur peut réaliser les travaux à ses frais).
- La copropriété peut également décider de réaliser une **installation collective** (voir ci-dessous). Le syndic dispose de 3 mois pour réaliser ces travaux. Passé ce délai, le demandeur peut réaliser lui-même les travaux individuels à ses frais.

Quelles démarches suivre pour une installation collective ?

Cette configuration est plutôt adaptée aux immeubles de taille importantes et/ou pour lesquels plusieurs copropriétaires sont intéressés par la mise en place de bornes de recharge. Généralement, c'est le syndic qui se charge des différentes démarches :

1. Identifier les besoins des résidents à court et moyen terme
2. Faire un état des lieux avec un professionnel (électricien, bureau d'études, opérateurs en mobilité, Enedis...) permettant d'identifier la solution la plus adaptée aux besoins des copropriétaires et aux installations existantes du bâtiment
3. Prendre contact avec un professionnel (qualification IRVE préconisée) pour réaliser le descriptif détaillé des installations, plans et devis.
4. Mettre le vote des travaux à l'ordre du jour de la prochaine AG
5. Lors de l'assemblée générale : présenter le projet d'installation de bornes de recharge et vote des travaux.

Quelles aides financières ?

Le programme **ADVENIR** permet de subventionner les travaux de mise en place de borne de recharges en immeubles collectifs :

- Les point de recharges individuels : 50% des dépenses avec un plafond de 960 € HT ([lien](#))
- Les points de recharges partagés : 50% des dépenses avec un plafond de 1 660 € HT ([lien](#))
- Les infrastructures collectives : Jusqu'à 50% des dépenses avec des plafonds de dépenses variable selon les situations – programme limités aux 3 000 premières copropriétés candidates. ([lien](#))
- En parallèle, les copropriétaires sont éligibles à titre individuel au CITE 2021 (Crédit d'Impôt) : forfait de 300 €.

Pour en savoir plus :

<https://www.enedis.fr/installer-une-borne-de-recharge-dans-ma-copropriete-pour-ma-voiture-electrique>

http://www.averre-france.org/Site/Article/?article_id=5887

A savoir :

Certains opérateurs en mobilité proposent aux copropriétés (à l'instar des opérations "isolation à 1 €") la prise en charge totale de mise en place des bornes de recharges ainsi que leur gestion.

Avantages : pas de frais d'investissement et l'opérateur se charge de la facturation individuelle auprès des copropriétaires disposant d'une borne de recharge.

Points d'attention : signature d'une convention d'exclusivité sur plusieurs années avec la copropriété (10 ans), La copropriété doit être attentive aux conditions (frais de gestions et de vente du service, évolution tarifaire, inter-compatibilité du matériel et conditions de sorties à échéances).