



# AIDE-MÉMOIRE

## BORNES DE RECHARGE

### EN COPROPRIÉTÉ

---

**L'installation d'une borne de recharge dans le stationnement OU le garage d'une copropriété exige que l'on tienne compte de :**

- l'emplacement de la borne
- les équipements de raccordement au réseau
- la propriété du stationnement
- la propriété des équipements
- la répartition des coûts
- la tenue d'une assemblée des copropriétaires
- la modification de la déclaration de copropriété

## **Pour l'installation des bornes de recharge en copropriété, TROIS solutions de gestion sont possibles :**

### **OPTION I: PAR L'UTILISATEUR (copropriétaire):**

- Solution idéale et simple: chaque borne est raccordée au panneau HQ du logement;
- Aucun impact sur la distribution commune;
- Aucune intervention du gestionnaire/syndicat;
- Le DCC s'installe dans ce cas: il permet de raccorder une borne au panneau HQ du logement (il régule la consommation logement/borne);
- Malheureusement, pour des raisons techniques, budgétaires et esthétiques, ce n'est pas une option toujours possible (pour les étages en hauteur, par exemple).

### **OPTION II: PAR LE GESTIONNAIRE/SYNDICAT:**

- Création d'une 3ème distribution sous forme d'infrastructure commune avec un compteur HQ dédié;
- Un nouveau panneau sera dédié aux bornes de recharge et payé par le syndicat;
- Au fur et à mesure, on raccorde à des bornes;
- Pour re-facturer équitablement (sans revendre de l'électricité), on doit installer des sous-mesurages et alors le syndicat peut séparer la facture en divers utilisateurs;
- Pour cela, le sous-mesurage devra être approuvé par Mesure Canada (Innovation, Science et Dvlpt économique Canada) dans le cadre d'une Demande de certificat pour fournisseur enregistré;
- Le syndicat vérifiera chaque mois l'utilisation de chaque borne et facturera le copropriétaire du montant d'électricité utilisé.

### **OPTION III: PAR FOURNISSEUR DE BORNES ÉLECTRIQUES:**

- Même structure que précédemment mais avec opportunité d'affaires. Plutôt que de demander au syndicat de gérer avec des sous-mesurages, c'est le fournisseur qui s'en charge;
- Le fournisseur de la borne va facturer l'utilisateur directement;
- Chaque mois, le fournisseur ramasse l'argent et envoie un chèque global au syndicat pour qu'il paie sa facture d'électricité;
- Le service est payant, avec un taux avoisinant 20 \$ par mois par borne de recharge.

### **Face à une telle installation, l'acte de modification de la déclaration de copropriété est indispensable pour plusieurs raisons car il va prévoir :**

- 1)** Identification, qualification (PC, PCUR ou PP) et attribution (dans le cas des PCUR) des divers équipements permettant l'alimentation électrique de leur véhicule;
- 2)** Répartition des charges pour l'installation et l'utilisation des équipements;
- 3)** Procédure pour l'installation de nouvelles bornes, lorsque requis;
- 4)** Ratification des installations de bornes antérieures.

Contactez-nous:

(514) 287-9535

[questioncondo@djcllegal.com](mailto:questioncondo@djcllegal.com)

Suivez-nous sur les réseaux sociaux:



**DE GRANDPRÉ  
JOLICOEUR**  
S.E.N.C.R.L.

AVOCATS - NOTAIRES

**DJC**