

RGCCQ

**REGROUPEMENT
DES GESTIONNAIRES
ET COPROPRIÉTAIRES
DU QUÉBEC**

**Installation des bornes de recharge pour véhicule électrique
en copropriété**



CONDO

La puissance du savoir



Préface

Lors de nombreuses formations du Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec (RGCQ), il fut constaté que plusieurs syndicats de copropriétés s'interrogent sur la manière d'implanter un projet de borne de recharge pour véhicule électrique dans leur copropriété. Ce guide est un sommaire de nos recommandations en la matière. Pour toutes questions sur les aspects technologiques ou légaux, n'hésitez pas à contacter le RGCQ. Nous vous mettrons en contact avec l'un de nos partenaires.

Par où commencer ?

Tout d'abord, le règlement relatif à l'installation des bornes de recharge électrique doit être rédigé par le conseil d'administration (CA). Afin de vous assurer de la validité de votre règlement, nous vous recommandons de contacter un juriste ou d'assister aux nombreuses formations du RGCQ sur la rédaction d'un règlement d'immeuble.

Lorsque le CA aura résolu de l'adoption du projet de règlement, il devra le soumettre au vote lors d'une assemblée des copropriétaires. Si l'assemblée des copropriétaires adopte le règlement d'immeuble, celui-ci sera alors ratifié. Vous trouverez plus d'informations sur les majorités requises lors de cette assemblée sur le [site web du RGCQ](#).

Notez que si l'installation d'une borne de recharge électrique implique certains travaux physiques aux parties communes, tel que le percement de celles-ci pour le passage de câbles, ou la modification des installations électriques centrales de l'immeuble, un vote de l'assemblée des copropriétaires conforme à l'article 1097 du *Code civil du Québec* pourrait être nécessaire. Afin d'éviter qu'un tel vote soit nécessaire à chaque installation d'une nouvelle borne, certaines délégations de pouvoirs au CA sont possibles.

Comme il s'agit d'une opération juridique complexe, nous vous invitons à consulter un juriste spécialisé en copropriété en pareil cas, afin de vous assurer que la démarche suivie est la bonne.

À qui appartient le choix du matériel et de l'emplacement de la borne?

Habituellement, le copropriétaire sera responsable des frais d'installation et d'entretien de la borne¹. Par contre, le CA doit d'abord approuver le choix de l'équipement. Le choix de l'équipement et de la compagnie de service devraient être indiqué dans le règlement de l'immeuble. Ainsi, chaque copropriétaire saura quel entrepreneur il pourra contracter, le type d'équipement qu'il pourra se procurer et les consignes d'installations qui auront été approuvées par le syndicat.

Veuillez noter que le CA doit s'assurer des qualifications de l'installateur et déterminer l'emplacement des fils électriques reliant la borne au circuit. L'installateur peut conseiller le syndicat, mais la décision finale appartient au CA.

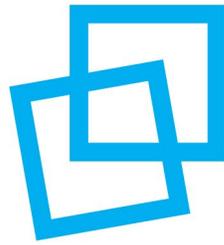
¹ Il existe un programme de subvention pour copropriétaires. Pour obtenir plus d'informations, [cliquez ici](#).

Choix de l'entreprise :

Au Québec, plusieurs entreprises se spécialisent dans l'installation de borne de recharge pour véhicule électrique. Nous vous recommandons de leur accorder la priorité dans votre choix d'entrepreneur. Un maître électricien d'une entreprise indépendante n'aura pas nécessairement le même niveau d'expérience ou programme d'entretien que les entreprises de services spécialistes en la matière.

Pour obtenir une liste de référence, consulter la [liste des fournisseurs membres du RGCQ](#).

À jour en date du : vendredi 8 mai 2020



RGCCQ

**REGROUPEMENT
DES GESTIONNAIRES
ET COPROPRIÉTAIRES
DU QUÉBEC**

Installing an electric vehicle charging station in a co-ownership



CONDO

La puissance du savoir



Foreword

During various training events hosted by the Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec (RGCQ), we have noted that many syndicates of co-ownership are still wondering how to implement an electrical vehicle charging station project in their co-ownership. This guide is a summary of our recommendations in this matter. For any questions on technological or legal aspects, do not hesitate to contact the RGCQ. We will put you in touch with one of our partners.

Where to start?

The regulation on the installation of electric vehicle charging stations is drafted by the Board of Directors (BD). To ensure the validity of this by-law, we recommend that you contact a lawyer or attend one the RGCQ's training sessions on drafting a by-law.

Once the Board has resolved to adopt the draft, it must be put to a vote during a meeting of the co-owners. If the meeting adopts the by-law, it becomes ratified. You will find more information on the majorities required at this meeting on the [RGCQ's website](#).

Note that installations involving physical work in the common areas, such as drilling holes for the passage of cables, or modifying the central electrical installations of the building, may require a vote at the meeting of co-owners in accordance with article 1097 of the Civil Code of Québec. To avoid such a vote, certain delegations of powers are possible.

As this is a complex legal procedure, we invite you to consult a lawyer specializing in co-ownerships to ensure you have followed the right approach.

Who is responsible for the choice of equipment and the terminal's location?

Usually, the co-owner will be responsible for the installation and maintenance costs of their terminal.¹ However, the Board must first approve the project. The regulations specific to terminals and service providers should be clearly indicated in the by-law. Thus, each co-owner will know which contractor they will be able to contact, the type of terminal they will be able to obtain and the installation instructions that have been preapproved by the Syndicate.

Please note that the BD must ensure the supplier's qualifications and determine the location of the electrical wires connecting the terminal to the circuit. The installer can advise the Syndicate, but the final decision belongs to the Board.

¹ There is a subsidy program for co-owners. For more information, [click here](#).

Choice of supplier:

Several companies specialize in the installation of electric vehicle charging stations. We recommend that you give them priority in your choice of supplier. An electrician from an independent company will not necessarily have the same expertise or maintenance program which service companies specializing in charging stations have to offer.

For a reference list, visit the [list of suppliers who are members of the RGCQ](#).