

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

LOGEMENT

Décret n° 2020-1720 du 24 décembre 2020 pris pour l'application des articles L. 111-3-8 et L. 111-3-9 du code de la construction et de l'habitation

NOR : LOGL2021341D

Publics concernés : locataires, occupants de bonne foi, bailleurs, copropriétaires d'une place de stationnement, syndics de copropriété.

Objet : modalités de mise en œuvre du droit à la prise pour véhicules électriques dans les immeubles.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le 1^{er} janvier 2021.

Notice : ce décret précise les modalités pratiques relatives à l'équipement des places de stationnement d'installations dédiées à la recharge de véhicules électriques et hybrides rechargeables par le locataire, l'occupant de bonne foi ou le copropriétaire d'une place de stationnement. Il précise les différentes étapes de la procédure : l'information du propriétaire ou du syndic de la copropriété de l'intention de réaliser lesdits travaux, les modalités selon lesquelles ces personnes peuvent s'opposer aux travaux et les conditions dans lesquelles les bénéficiaires du droit à la prise peuvent réaliser les travaux. Il précise également les formes des notifications échangées entre les parties prenantes.

Références : les textes modifiés par le décret peuvent être consultés, dans leur rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la transition écologique,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 111-3-8 et L. 111-3-9 ;

Vu l'avis du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières en date du 21 juillet 2020 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Art. 1^{er}. – A la section 1 du chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire), après l'article R. 111-1, sont ajoutés quatre articles R. 111-1 A à R. 111-1 D ainsi rédigés :

« *Art. R. 111-1 A.* – Pour l'application de l'article L. 111-3-8, le locataire ou l'occupant de bonne foi d'une ou plusieurs places de stationnement situées dans un immeuble non soumis au statut de la copropriété notifie au propriétaire son intention de réaliser les travaux mentionnés au même article.

« Lorsque l'immeuble appartient à une personne morale, la notification est faite à son représentant légal ou statutaire. Lorsqu'il est indivis, la notification est faite à l'un des indivisaires, à charge pour lui d'en informer sans délai ses coindivisaires.

« Un descriptif détaillé des travaux à entreprendre, assorti d'un plan technique d'intervention et d'un schéma de raccordement électrique, est joint à la notification. Si l'établissement du plan et du schéma a été rendu impossible du fait du propriétaire ou de ses préposés, ces documents ne sont pas exigés à l'appui de la notification.

« Lorsqu'il entend s'opposer aux travaux pour un motif sérieux et légitime, notamment lorsqu'il décide de la réalisation des travaux afin d'équiper les places du parc de stationnement de l'immeuble, le propriétaire saisit, à peine de forclusion, le président du tribunal judiciaire du lieu de situation de l'immeuble, statuant selon la procédure accélérée au fond, dans un délai de trois mois à compter de la notification du locataire ou de l'occupant de bonne foi.

« Dans un délai de quinze jours à compter de cette saisine, le propriétaire la notifie au locataire ou à l'occupant de bonne foi.

« Lorsqu'aucune saisine du président du tribunal judiciaire ne lui a été notifiée dans le délai mentionné au cinquième alinéa ou lorsque le propriétaire qui s'est opposé aux travaux au motif qu'il souhaite les réaliser lui-même ne les a pas engagés, au plus tard, trois mois après la saisine du président du tribunal judiciaire ou les a engagés dans ce délai mais ne les a pas réalisés dans un délai de six mois suivant la date de cette saisine, le locataire

ou l'occupant de bonne foi peut faire procéder aux travaux conformément au descriptif détaillé mentionné au troisième alinéa.

« *Art. R. 111-1 B.* – Pour l'application de l'article L. 111-3-8, le locataire ou l'occupant de bonne foi d'une ou plusieurs places de stationnement situées dans un immeuble soumis au statut de la copropriété notifie son intention de réaliser les travaux mentionnés au même article au copropriétaire bailleur, avec copie au syndic de la copropriété.

« Lorsque le copropriétaire bailleur est une personne morale, la notification est faite à son représentant légal ou statutaire. En cas d'indivision, la notification est faite à l'un des indivisaires, à charge pour lui d'en informer sans délai ses coindivisaires.

« Un descriptif détaillé des travaux à entreprendre, assorti d'un plan technique d'intervention et d'un schéma de raccordement électrique, est joint à la notification. Si l'établissement du plan et du schéma a été rendu impossible du fait du syndic ou de ses préposés, ces documents ne sont pas exigés à l'appui de la notification.

« Dans le délai d'un mois suivant la réception de cette notification, le copropriétaire bailleur notifie au syndic les documents qui lui ont été notifiés par le locataire ou l'occupant de bonne foi.

« Lorsqu'un copropriétaire souhaite procéder aux travaux mentionnés au premier alinéa, il notifie son intention au syndic ainsi que les documents mentionnés au troisième alinéa.

« Lorsqu'il entend s'opposer aux travaux pour un motif sérieux et légitime, notamment lorsque le syndicat de copropriétaires décide de la réalisation des travaux afin d'équiper les places du parc de stationnement de l'immeuble, le syndic représentant le syndicat des copropriétaires saisit, à peine de forclusion, le président du tribunal judiciaire du lieu de situation de l'immeuble, statuant selon la procédure accélérée au fond, dans un délai de trois mois à compter de la notification mentionnée au quatrième ou au cinquième alinéa qui lui a été faite. Le cas échéant, la saisine précise la date à laquelle la décision de réaliser les travaux d'équipement a été prise en assemblée générale.

« Dans un délai de quinze jours à compter de cette saisine, le syndic la notifie, selon les cas, au copropriétaire ou au copropriétaire bailleur et au locataire ou à l'occupant de bonne foi.

« Le locataire, l'occupant de bonne foi ou le copropriétaire peut faire procéder aux travaux conformément au descriptif détaillé mentionné au troisième alinéa lorsque :

« 1° Aucune saisine du président du tribunal judiciaire ne lui a été notifiée dans le délai mentionné au septième alinéa ;

« 2° Le syndic représentant le syndicat des copropriétaires s'est opposé aux travaux au motif que le syndicat souhaite les réaliser lui-même et que ces travaux n'ont pas été engagés, au plus tard, trois mois après la saisine du président du tribunal judiciaire mentionnée au sixième alinéa, ou ont été engagés dans ce délai mais n'ont pas été réalisés dans un délai de six mois à compter de la date de cette saisine.

« Dans tous les cas, le syndic inscrit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale suivant la notification mentionnée au quatrième ou au cinquième alinéa qui lui a été faite une information des copropriétaires sur le projet de travaux.

« *Art. R. 111-1 C.* – Pour l'application de l'article L. 111-3-9, le locataire ou l'occupant de bonne foi d'une ou plusieurs places de stationnement situées dans un immeuble collectif notifie au propriétaire de l'immeuble les nom, adresse et coordonnées téléphoniques du prestataire avec lequel il a conclu un contrat ayant pour objet les travaux mentionnés à l'article L. 111-3-8

« En cas de copropriété, cette notification est faite au copropriétaire bailleur, qui transmet ces informations au syndic représentant le syndicat des copropriétaires, dans les mêmes formes et dans un délai de quinze jours à compter de la date de la notification qui lui a été faite.

« Lorsque les travaux sont réalisés par un copropriétaire, ce dernier notifie les informations prévues au premier alinéa au syndic représentant le syndicat des copropriétaires.

« Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification qui lui a été faite, le propriétaire ou, en cas de copropriété, le syndic représentant le syndicat des copropriétaires conclut la convention prévue à l'article L. 111-3-9 avec le prestataire chargé de l'équipement des places de stationnement. En cas de copropriété, l'autorisation de l'assemblée générale n'est pas requise pour la signature de la convention par le syndic.

« Si la convention n'est pas signée dans le délai mentionné à l'alinéa précédent, le locataire, l'occupant de bonne foi ou le copropriétaire peut saisir le président du tribunal judiciaire du lieu de situation de l'immeuble, statuant selon la procédure accélérée au fond, afin que ce dernier fixe les conditions d'accès et d'intervention du prestataire choisi pour réaliser les travaux.

« *Art. R. 111-1 D.* – Les notifications prévues aux articles R. 111-1 A à R. 111-1 C sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. »

Art. 2. – Le chapitre VI du titre III du livre I^{er} du même code est ainsi modifié :

1° Dans l'intitulé du chapitre, les mots : « la recharge des véhicules électriques dans les bâtiments et » sont supprimés ;

2° Les articles R. 136-2 et R. 136-3 sont abrogés.

Art. 3. – Les dispositions du présent décret entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2021.

Les procédures relatives aux intentions de réaliser les travaux mentionnés à l'article L. 111-3-8 du code de la construction et de l'habitation notifiées avant cette date demeurent régies par les dispositions des articles R. 136-2 et R. 136-3 du même code applicables avant l'entrée en vigueur du présent décret.

Art. 4. – La ministre de la transition écologique, la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, et le ministre délégué auprès de la ministre de la transition écologique, chargé des transports, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 24 décembre 2020.

JEAN CASTEX

Par le Premier ministre :

*La ministre déléguée
auprès de la ministre de la transition écologique,
chargée du logement,*
EMMANUELLE WARGON

*Le ministre délégué
auprès de la ministre de la transition écologique,
chargé des transports,*
JEAN-BAPTISTE DJEBBARI

La ministre de la transition écologique,
BARBARA POMPILI