

Syndicinfo

LE BULLETIN D'INFORMATION DE JUIN 2023



- 1** FORFAIT DE BASE POUR LE GAZ 2 : ENCODEZ VOS DEMANDES AVANT LE 31 JUILLET 2023
- 2** UN NOUVEL ARRÊTÉ POUR LES BORNES DE RECHARGE DANS LES PARKINGS À BRUXELLES
- 4** VIVRE EN QUOTE-PART - N°6



Forfait de base pour le gaz 2 : encodez vos demandes avant le 31 juillet 2023

Depuis le 24 avril dernier, les demandes pour le « forfait de base pour le gaz 2 » pour les mois de janvier, février et mars 2023 peuvent être effectuées. Le montant de la prime est de 405€ (135€ par mois pour les mois de janvier, février et mars).

Vous êtes un ménage domicilié dans un immeuble avec une installation collective de gaz ? Tout comme le « forfait de base pour le gaz 1 », vous pouvez en bénéficier sous certaines conditions. **L'attribution de ce second forfait n'est pas automatique pour les copropriétés et nécessite un tout nouvel encodage** de la part de votre syndic ainsi que de votre part en tant que copropriétaire/résident.

Rappel des conditions

Le « forfait de base pour le gaz 2 » est octroyé aux ménages domiciliés dans un immeuble avec une installation collective de gaz dont le contrat de fourniture de gaz était, **au 31 décembre 2022**, à prix variable (ou s'il était à prix fixe, a été conclu sur base d'une fiche tarifaire postérieure au 30 septembre 2021 ou renouvelé après le 30 septembre 2021) et n'était pas au tarif social.

Procédure d'octroi

La procédure est similaire à celle qui a été mise en place pour le « forfait de base pour le gaz 1 » et s'effectue en **2 temps**. Votre syndic renseigne tout d'abord les informations relatives à votre copropriété et la livraison concernée via la plateforme en ligne.

Vous pourrez ensuite vous rendre sur la **même plateforme** (forfaitdebase.economie.fgov.be), choisir d'accéder au « Forfait de base 2 (janvier à mars 2023) » et vous authentifier sous « Demande Prime » pour introduire votre demande

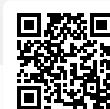
personnelle. **Votre syndic devra vous spécifier si vous devez y renseigner le numéro BCE de votre ACP ou un numéro de référence spécifique.** Veillez à introduire correctement cette information afin de garantir le bon traitement de votre demande.

Pour rappel, si vous êtes locataire « charges comprises » d'un bien et que vous ne contribuez pas directement aux charges pour le gaz, vous n'êtes pas éligible pour recevoir le « forfait de base pour le gaz 2 ». C'est la personne qui a pris le contrat résidentiel de gaz (le propriétaire par exemple) qui pourra recevoir la prime et ce, à condition qu'elle soit domiciliée à la même adresse.

➔ **Les demandes pour le « forfait de base pour le gaz 2 » peuvent être introduites jusqu'au 31 juillet 2023.**

Vous avez des questions sur le « forfait de base pour le gaz 2 » ?

Consultez la **FAQ du SPF Economie** ou contactez-les par mail via Gazelek2023@economie.fgov.be et par téléphone au **0800 120 33 (numéro gratuit)**. En raison du nombre élevé de sollicitations (par téléphone ou par mail), le délai de réponse du SPF Economie peut être allongé.





Un nouvel arrêté pour les bornes de recharge dans les parkings à Bruxelles

À partir de 2035, les voitures et les utilitaires légers avec un moteur thermique (diesel, essence) seront interdits dans la Région de Bruxelles-Capitale. Pour réussir cette transition, une augmentation du nombre de bornes de recharge disponibles est indispensable. Afin d'amener de la clarté au niveau des droits et obligations de chacun, un arrêté¹ a été adopté le 29 septembre 2022 concernant l'installation de ces bornes dans les parkings soumis à permis d'environnement (les parkings comportant 10 emplacements et plus). Cet arrêté détermine le nombre de points de recharge à prévoir et les conditions de sécurité incendie à respecter.

La législation existante

Nous voulons tout d'abord attirer votre attention sur la loi du 18 juin 2018 modifiant le code civil en son article 3.82² (article 577-2 §10 de l'ancien Code civil). Cette loi permet, sous certaines conditions, à tout copropriétaire au sein d'un immeuble de modifier la « chose commune », et donc d'installer (à ses frais) une borne de recharge. La copropriété peut uniquement former opposition à cette demande en cas d'intérêt légitime.



L'arrêté du 29 septembre 2022

LE NOMBRE DE POINTS DE RECHARGE

Le nouvel arrêté précise que dès 2025, dans les parkings de logements, toute personne qui fait savoir qu'elle dispose d'un véhicule électrique, doit pouvoir avoir accès à un point de recharge. Ce point doit se trouver à un endroit où cet habitant stationne son véhicule. C'est-à-dire, à son emplacement propre, à un emplacement de parking partagé ou en se mettant d'accord entre voisins.

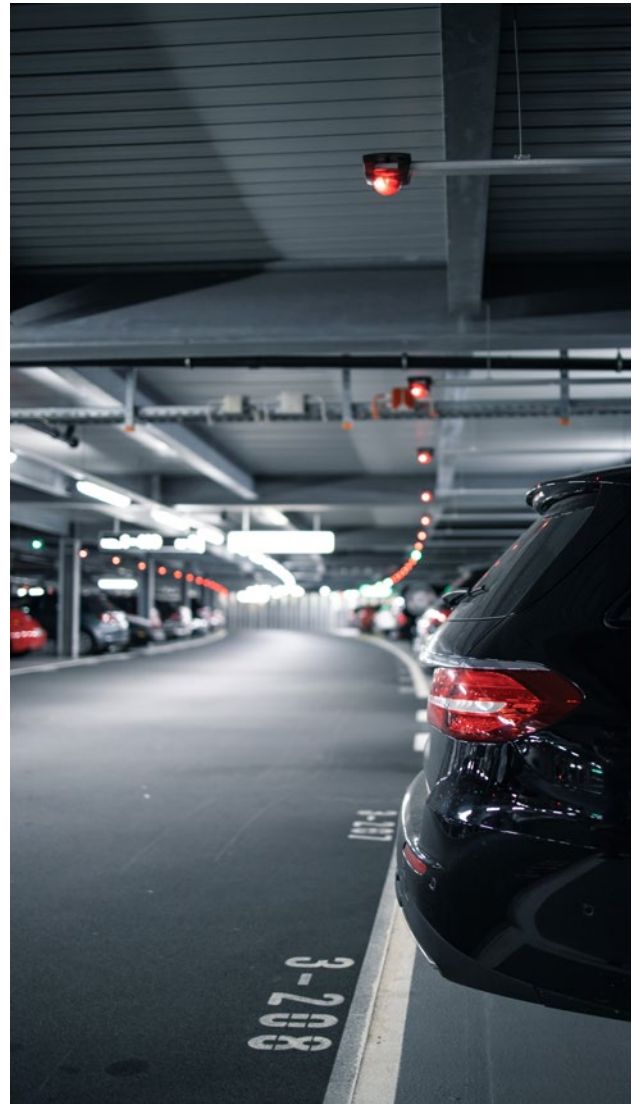
Ceci implique qu'à partir de 2025, le titulaire du permis d'environnement (généralement la copropriété) est dans l'obligation de prévoir un raccordement électrique suffisamment puissant pour permettre au propriétaire d'un véhicule électrique de recharger son véhicule et de s'assurer de la conformité du parking aux conditions de sécurité incendie.

LA SÉCURITÉ INCENDIE

Afin d'assurer la sécurité du parking, l'arrêté impose des mesures de base à respecter. Ce sont des mesures supplémentaires à prendre pour permettre l'installation de point de recharge pour véhicules électriques dans les parkings. Les autres règles de sécurité incendie (définies dans l'arrêté du 25 février 2021 fixant des conditions générales et spécifiques d'exploitation applicables aux parkings et l'arrêté du 20 mai 2022 modifiant l'arrêté du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments doivent satisfaire) restent bien entendu toujours applicables.³

Ces mesures sont d'application tant pour les véhicules électriques que les véhicules hybrides et sont indépendantes du type de point de recharge (point de recharge ou borne de recharge). Elles dépendent de la taille et du type de parking (s'il est couvert ou non).

- **Dans tous les parkings**, la recharge d'un véhicule doit être impérativement réalisée à l'aide de points de recharge prévus à cet effet. Le point de recharge doit être installé sur une surface incombustible ou ignifuge et doit être pourvu d'une protection physique. Les installations électriques doivent être contrôlées par un organisme agréé au sens du RGIE (Règlement Général des Installations électriques).
- **Dans les parkings couverts**, la recharge rapide (mode 4 DC) est interdite. Il faut prévoir un bouton d'arrêt d'urgence et les zones doivent être ventilées toutes les 3 heures. Un plan reprenant les points de recharge doit être prévu et finalement, lorsque le parking est équipé d'une installation de détection d'incendie automatique, l'alimentation des points de recharge doit être automatiquement coupée en cas de détection incendie.
- **Dans les parkings couverts d'une superficie supérieure à 1.250 m² et/ou inférieur au -1**, il faut prévoir une installation de détection d'incendie munie de détecteurs de fumées (norme NBN S21-100-1&2). Il faut également transmettre un signal d'alarme incendie et un signal de dérangement (norme NBN S21-100-1). Le service d'incendie (SIAMU) doit toujours être averti en cas de détection confirmée (norme NBNS21-100-1).
- **Lorsque le parking est muni d'un ascenseur pour véhicules**, l'installation de points de recharge est interdite. Le permis d'environnement peut déroger à cette interdiction, sur avis du service d'incendie.



Notez que ce n'est pas la mission du SIAMU de venir vérifier à tous moments les installations de sécurité placées dans les parkings. Si vous avez des questions concernant les mesures, veuillez prendre contact avec le facilitateur infrastructure de recharge via l'adresse mail :

facilitator.laadinfra@leefmilieu.brussels

¹ https://www.ejustice.just.fgov.be/mopdf/2022/11/03_1.pdf#Page120

² <http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/loi/2018/06/18/2018012858/justel>

³ https://etaamb.openjustice.be/fr/arrete-du-gouvernement-de-la-region-de-bruxellescapit_n2021040705.html et https://etaamb.openjustice.be/fr/arrete-royal-du-20-mai-2022_n2022032282

Plus d'informations concernant la recharge de véhicules électriques à Bruxelles sur : electrify.brussels



Vivre en quote-part

Episode N°6

RÉSUMÉ DU PRÉCÉDENT ÉPISODE :

À l'écoute des judicieuses recommandations de son épouse Yolande, Marc s'est résolu à abandonner son projet de fermeture de la terrasse arrière de son appartement en jardin d'hiver. Il reste convaincu qu'il dispose du profil idéal pour participer plus activement à la vie de la copropriété.

La convocation à la fête d'anniversaire

Alors que Marc remet au facteur le récépissé postal attaché à la lettre recommandée, il ne manque pas d'ouvrir l'enveloppe contenant l'ordre du jour de la convocation à l'assemblée générale annuelle et le budget prévisionnel annexé. « Cet ordre du jour est incomplet, se dit-il. Il ne parle même pas de l'état des peintures dans les garages ou encore de l'impérative nécessité à remplacer les luminaires qui se trouvent dans les parties communes. C'est misérable. »

Se précipitant sur son téléphone, il appelle sa femme Yolande : « Je te l'avais bien dit, ce syndic ne fait pas grand-chose et tente manifestement de limiter la durée de l'assemblée générale en supprimant des points qui sont nécessaires. »

Yolande tente de calmer Marc : « Je comprends ta déception mais, pour avoir lu le règlement d'ordre intérieur de la copropriété, les points que nous souhaitons voir abordés à l'assemblée générale sont à adresser au syndic 3 semaines avant la quinzaine durant laquelle doit se tenir l'assemblée générale annuelle. Cette disposition t'a été rappelée par le syndic lors de ton dernier entretien avec lui. »

Têtu comme il est, Marc répond à Yolande : « Qu'à cela ne tienne, je demanderai d'évoquer tout cela au point « divers », même si je constate bizarrement que ce point-là ne figure pas dans l'ordre du jour. »

« Calme toi Marc, dit Yolande. Comment veux-tu que ces points puissent être abordés alors que ces décisions auront des conséquences financières pour les copropriétaires et qu'il est à supposer qu'ils ne seront pas tous présents ou représentés lors de cette réunion. »

« OK j'ai compris, mais l'année prochaine on n'y coupera pas, il faudra que l'on parle du remplacement des luminaires du hall d'entrée », conclut Marc avant de raccrocher.

Alors qu'il range la convocation, sa fille Justine l'interpelle : « Dis Papa, comme tu le sais samedi prochain ce sera mon anniversaire et je compte inviter tous mes copains. En réduisant la liste des invités, j'arrive à 35 personnes. Mais je te rassure, à 2 heures du matin ce sera terminé ! Comme on sera nombreux et si le temps le permet je garderai les fenêtres ouvertes pour que l'odeur puisse plus facilement s'évacuer. J'ai demandé à Fred les Grandes Oreilles d'assurer le rôle de DJ. »

« Super bonne idée ma fille, répond Marc. D'autant que je trouve que cela manque de jeunes dans l'immeuble. Nous allons montrer que chez nous on peut s'amuser ! »

« Au fait, je te propose de ne rien dire à Maman et de lui faire la surprise de l'inviter pour un week-end romantique à la mer », précise Justine. « Excellente idée Justine, on te laisse l'appartement mais bien entendu tu demandes à tes copains de nettoyer les lieux avant de partir », insiste Marc. « Promis mon papa d'amour, tu peux compter sur moi », termine Justine.

Alors que se termine le dîner aux chandelles, Yolande ne peut s'empêcher de demander à Marc : « À propos, notre fille était bien mystérieuse ce matin quand nous lui avons dit qu'elle pouvait dormir ce soir chez une copine... »

« Ma louloute, je dois t'avouer que notre fille s'amuse bien en ce moment pas d'inquiétude à avoir », répond Marc. Mais après avoir à peine terminé la dernière syllabe de sa phrase, son téléphone sonne. C'est la concierge de l'immeuble... « C'est un véritable scandale Monsieur Marc ! L'immeuble est envahi par une bande de jeunes et la musique est à ce point dérangeante que la police est en route. Dois-je vous rappeler qu'il est 23h45 ?! »

Consternée et inquiète de la tournure de la situation, Yolande interpelle Marc : « C'est quoi cette histoire ?! Vivre en copropriété, c'est avant tout respecter les voisins et je suis certaine que si nous les avons prévenus, nous ne serions pas dans la situation actuelle. On aurait pu aller les rencontrer, expliquer la situation et les rassurer sur le déroulement de la soirée. On aurait même pu les inviter durant la première partie de la soirée, de quoi faire leur connaissance. Que va penser de tout cela notre gentille concierge qui fait tout pour que cet immeuble soit entretenu ? Vraiment tu exagères... et à partir de maintenant c'est moi qui prends les choses en main ! Et pour commencer, va faire les valises, on rentre immédiatement à la maison. »

➔ La suite des tribulations de la Copropriété du Plaisir Quotidien dans le prochain SyndicInfo

Jean-Pierre Lannoy et
Muriel Masson



Editeur responsable :
Matthieu Gehot

Nous contacter :
Avenue Pasteur 6
1300 Wavre
federia@federia.immo

Rédaction :
Facilitateur Bornes de recharge
(Bruxelles Environnement)
Jean-Pierre Lannoy
Muriel Masson
Laura Van Campenhout

Vous souhaitez retrouver l'ensemble des SyndicInfo et tous leurs articles qui concernent la copropriété ?
Rendez-vous sur www.syndicinfo.immo et inscrivez-vous pour recevoir les prochains bulletins d'information.