BFL CANADA
services d'assurance immobilière

Vélos et trottinettes électriques dans les copropriétés

Les vélos et trottinettes électriques offrent de nombreux avantages à leurs propriétaires, mais présentent des risques pour les copropriétés

Les vélos et trottinettes électriques connaissent un engouement croissant au Canada, où de plus en plus de personnes privilégient les activités de plein air, optent pour des alternatives écologiques à la voiture, voire utilisent ces moyens de transport pour leurs déplacements professionnels. Rien qu'en 2022, les ventes de vélos électriques ont atteint 70 000 unités à travers le pays, et cette tendance ne cesse de croître.

Cependant, derrière ces nombreux avantages se cache un défi important pour les syndicats de copropriétaires : la fréquence accrue des incendies causés par ces appareils alimentés par batterie. Ces incidents peuvent provoquer des dégâts matériels considérables et, dans certains cas, entraîner des blessures graves, voire des décès.

Le risque d'incendie est lié aux batteries lithium-ion (Li-ion), très denses pour assurer une capacité énergétique suffisante. Toutefois, elles peuvent parfois connaître un emballement thermique, une réaction chimique incontrôlée générant une forte chaleur et déclenchant un incendie. Les causes courantes de ces incidents incluent la surcharge, un mauvais stockage, des dommages physiques (fissures, chocs), des défauts de fabrication, ainsi que l'exposition à des températures extrêmes.

Que peut faire le propriétaire d'un vélo électrique pour prévenir les incendies?

Si vous envisagez d'acheter un vélo électrique, privilégiez une marque reconnue et un fabricant réputé. Assurez-vous également que le modèle respecte la nouvelle norme CAN/UL 2849, gage de sécurité pour les consommateurs. Bien que cette norme ne soit pas encore obligatoire au Canada, elle constitue un repère fiable. En son absence, vous pourriez être exposé à des produits de qualité inférieure, voire potentiellement dangereux.

Pour minimiser les risques d'incendie, ces mesures simples devraient vous permettre de rouler en toute sécurité :

- Inspectez toujours la batterie pour détecter d'éventuels fissures, fuites ou autres dommages. Les impacts de pierres et autres dommages physiques, tels que les perforations ou les bosses, pourraient augmenter le risque d'emballement thermique.
- Ne modifiez jamais le système de batterie du vélo et n'utilisez pas de chargeurs rapides disponibles dans le commerce. Ne remplacez pas les batteries par celles qui ne sont pas conçues pour le vélo ou la trottinette ou qui ne sont pas compatibles avec ceux-ci.
- Ne laissez jamais un vélo électrique ou une trottinette électrique sur un balcon ou à proximité de matériaux inflammables.
- Les batteries ne doivent pas être chargées pendant la nuit et une batterie en charge ne doit pas être laissée sans surveillance.

- Rangez le vélo dans un endroit bien ventilé, protégé par des gicleurs et des détecteurs de fumée.
- Retirez la batterie du chargeur ou du vélo (si cela peut être fait en toute sécurité) si elle devient chaude ou dégage de la fumée.
- Pour un stockage hivernal de longue durée, les batteries ne doivent pas être stockées à pleine charge. Veillez plutôt à ce que la batterie soit complètement déchargée et stockée dans une armoire métallique.

Une fois que votre batterie a atteint la fin de sa durée de vie, elle ne doit pas être jetée à la poubelle.

Le site web « Recyclez vos batteries, Canada! » propose un lien qui vous aide à trouver des points de dépôt pour un recyclage sûr. Les points de collecte comprennent souvent des magasins de vélos et d'autres détaillants qui vendent des appareils de transport électriques.

Quelles mesures les syndicats de copropriétaires peuvent-ils prendre pour gérer les risques liés aux vélos électriques?

Avec la popularité grandissante des vélos électriques, les syndicats de copropriétaires ne peuvent interdire leur possession aux résidents. Il est donc dans leur intérêt d'adopter des règles et des politiques concrètes afin de limiter les risques et de garantir la sécurité de tous. Il n'est pas rare qu'un logement abrite plusieurs vélos électriques, lesquels sont généralement plus lourds que les vélos traditionnels, ce qui complique leur transport dans les couloirs et les ascenseurs.

Une solution consiste à offrir aux occupants un espace sécurisé pour recharger et ranger leurs vélos électriques afin de minimiser les risques. Toutefois, de nombreux résidents hésitent à laisser un vélo coûteux, même dans un lieu sécurisé, de crainte qu'il ne soit volé. Certains immeubles ont mis en place ou envisagent l'ajout de mesures de sécurité, telles que l'installation de caméras de surveillance ou la création d'espaces de lavage, afin de prévenir les vols et d'éviter que la saleté ou la graisse ne soient transportées à l'intérieur du bâtiment.

Les experts juridiques recommandent également de veiller à ce que les règlements soient tenus à jour et tiennent compte des risques associés aux batteries électroniques. Un élément clé des règlements d'un syndicat de copropriété consiste à s'assurer que la responsabilité est attribuée en cas d'utilisation et de stockage inappropriés des batteries.

Alors que la question des batteries continue d'évoluer, les syndicats de copropriétaires doivent informer les résidents des risques d'incendie liés aux batteries par le biais de communications régulières, telles que des bulletins d'information et des courriels. Ces communications doivent rappeler aux résidents les meilleures pratiques et les risques associés aux incendies.

Que faire en cas d'incendie dû à un emballement thermique?

Si votre batterie commence à fumer ou à prendre feu, éloignez-vous de l'appareil et appelez immédiatement les pompiers.

Les ingénieurs de BFL CANADA soulignent que les batteries Li-ion dégagent une chaleur intense et ne peuvent être éteintes à l'aide d'un extincteur classique. Cependant, un extincteur ABC peut être utilisé pour éteindre tout incendie qui s'est propagé autour de la batterie en feu.