Image not found or type unknown

Compteur éléctrique local commercial

Par **Jean31**, le **18/01/2015** à **12:46**

Bonjour à tous,

Je suis propriétaire d'une maison depuis 20 ans celle-ci disposé d'un local commercial avec 2 compteurs électriques, ne me servant pas du local commercial j'ai fais enlever le compteur 6 mois après mon entrée dans les lieux (2 abonnements pour rien)

Il y a presque 10 ans (bail de 9ans) et pour venir en aide à un ami (dans la création de son entreprise) je lui ai louer le local pour une somme dérisoire (50m2 sur une avenue à fort passage, sans caution... sans rien d'autre que le loyer 130euros à l'époque, 180euros à ce jour) et bien sûr sans compteur électrique propre à sa consommation... Nous avons fais intervenir un électricien pour mettre en place un défalqueur (cela fais presque 10 ans qu'il est là) et depuis 1an il ne veut plus faire le relevé ni les règlements, nous sommes en grand froid... si bien que j'ai décidé de vendre la maison après beaucoup de tracas et des lettres RAR, il ne répond que des balivernes!

Paradoxe de l'histoire, notre compteur d'eau est dans son local et il nous coupe l'eau régulièrement quant au compteur électrique il est chez nous, il tire énormément sur le courant depuis 8 mois et bien sûr le disjoncteur saute...
Il nous à coupé l'eau tout un week-end !
Il à harcelé et insulté ma fille, ma compagne fait aussi l'objet de harcèlement... De mon côté il attend que j'aille le voir pour lui en mettre une (ce que je ne ferai pas) J'ai contacté EDF et ils me disent que c'est au preneur professionnel d'en faire la demande et ils me disent que même si je fais intervenir EDF pour la repose d'un compteur il n'est pas certain que le locataire prenne l'abonnement !

Il me paye le loyer de plus en plus en retard et il a même bloqué un paiement pour un colis qu'il à perdu car il dit que nous lui avons volé, il ne veut pas me donné sa quittance d'assurance...etc etc.

Bref, fais du bien à Bertrand il te le rend en ca....

Nous ne savons plus quoi faire, cela deviens très difficile.

Mise à part que je sais que je ne suis pas dans la légalité concernant la revente de courant (franchement les 2 personnes EDF avec qui j'ai discuté s'en foutent car pour eux cela dessert qu'une seule adresse)

Auriez-vous une solution, un conseil, une idée même capillotracté ??

Merci et soyez sympa pour vos commentaires car j'ai voulu venir en aide à un ami, j'ai pas voulu escroquer un locataire...Je suis un "trop?" gentil propriétaire qui ce fait pigeonné.

Par **domat**, le **18/01/2015** à **13:59**

bjr,
techniquement vous pouvez supprimer l'alimentation électrique alimentant ce local commercial de la même façon qu'il vous coupe l'eau.
mais juridiquement ce n'est guère possible.
avez-vous un bail et précise-t-il concernant l'électricité ?
Fiscalement déclarez-vous ces revenus ?
cdt

Par **Jean31**, le **18/01/2015** à **17:20**

Bonjour domat et merci pour votre réponse,

Nous avons bien un bail (9 ans il est en prolongation depuis mars2014) et il ne précise rien concernant l'électricité car il devait (en parole) remettre le compteur à sa charge après son démarrage de trésorerie.

Vous dites "Juridiquement ce n'est guère possible" il n'y a pas de moyen juridique pour contraindre le locataire commercial de s'équiper d'un compteur électrique ? c'est cela ou bien c'est au propio de le faire (libre à l'occupant de prendre ou non l'abonnement) ? Ou il n'y a rien à faire juridiquement?

Et si je lui coupe l'électricité lui me coupera l'eau c'est un cercle vicieux... si je lui coupe l'élec et qu'il fasse faire un constat ? qui trinque ? car il peut dire que je lui fait perdre des clients ou je ne sais quoi.

Nous avons beau tourner la question dans tous les sens avec ma compagne, nous sommes dans une impasse.

Je paye l'augmentation de la taxe foncière qu'il n'a jamais voulu me rétrocéder et fiscalement en micro-f.

Merci.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés