



électricité et eau

Par **caloulam**, le **09/03/2021** à **15:29**

Bonjour. Je viens de lire vos différents commentaires et je suis très étonné de certaines réponses qui se contredisent. En effet, je suis dans le même cas. A la signature du bail pour un logement non meublé il était prévu dans les charges mensuelles (eau, électricité, entretien espaces verts...) avec un compteur commun (propriétaire et 6 locataires) pour l'eau et l'électricité. Depuis le mois d'octobre dernier, le propriétaire a fait poser des sous-compteurs électriques non pas par enedis mais par une de ses connaissances. Tous les 15 du mois, il rédige lui même des factures électriques au vu des index relevés sur les sous-compteurs. Ne pouvant choisir notre fournisseur d'énergie, je me suis donc entretenu avec un juriste. Sa réponse a été la suivante. Certes le propriétaire est dans l'illégalité (revente d'énergie, pose de sous compteurs non homologués, pas le choix du fournisseur d'énergie.....etc.....) mais toute consommation d'électricité est due (jurisprudence). Le propriétaire a été avisé des faits en lettre recommandée par les locataires mais aucune réponse de sa part. Ne voulant me retrouver en porte a faux, que faire? Continuer a payer ou ne plus payer ses factures d'électricité (plusieurs locataires on fait ce choix depuis trois mois sans que le propriétaire ne réagisse et sans aucune lettre de relance). Dans un autre domaine mais plus précisément pour les charges relatives à la consommation d'eau (compteur en commun et aucune régularisation en fin d'année). Je paye....X.... euros mensuels pour cette consommation. je suis seul et je paye la même somme qu'un couple ou une famille avec enfants, est ce normal??

Par **youris**, le **09/03/2021** à **18:06**

bonjour,

je ne partage pas tout à fait la réponse de votre juriste.

ce qui est vrai, c'est que ce que vous avez consommé, vous devez lui payer.

votre propriétaire n'a pas le droit de revendre de l'électricité pour les logements vides, il existe une tolérance pour les logements meublés.

cette interdiction de revente est mentionné dans le contrat de fourniture d'électricité (article 12).

il existe le décret du 23/12/1994, JO du 28/12/1994 qui indique :

Toute rétrocession d'énergie par un client direct, à quelque titre que ce soit, à un ou plusieurs tiers est interdite, sauf autorisation du concessionnaire donnée par écrit.

vous devez donc mettre en demeure votre bailleur de prévoir des points de comptages pour que vous puissiez avoir un contrat de fourniture d'électricité avec le fournisseur de votre choix.

vous pouvez vous renseigner auprès du concessionnaire ENEDIS.

Voir cette réponse de l'association de consommateurs " 60 millions de consommateurs" :

Il faut rappeler au propriétaire :

- Le décret du 23/12/1994 : « Toute rétrocession d'énergie par un client direct, à quelque titre que ce soit, à un ou plusieurs tiers est interdite, sauf autorisation du concessionnaire donnée par écrit. »

- Les Conditions Générales de Vente de son contrat EDF qui précisent (article 3.2) : "Lors de la souscription du contrat, EDF demande le nom du ou des titulaires. Cette information est reprise sur la première facture qui mentionne le ou les titulaires du contrat. Le contrat de vente d'électricité est valable uniquement pour le point de livraison considéré. L'électricité livrée à ce titre ne doit pas être cédée à des tiers, même gratuitement."

- Le décret du 26 août 1987 qui détaille les charges récupérables par le propriétaire. Par exemple, la consommation d'eau en fait partie. L'électricité et le gaz des parties communes d'un immeuble aussi. Mais pas les consommations individuelles d'électricité et de gaz des locataires.

- L'article L331-1 du Code de l'Energie : "Tout client qui achète de l'électricité pour sa propre consommation a le droit de choisir son fournisseur d'électricité." Le propriétaire vous prive donc de ce droit.

Par **janus2fr**, le **09/03/2021** à **19:19**

[quote]

je ne partage pas tout à fait la réponse de votre juriste.

ce qui est vrai, c'est que ce que vous avez consommé, vous devez lui payer.

[/quote]

Bonjour youris,

Et pourtant vous dites la même chose...

[quote]

je me suis donc entretenu avec un juriste. Sa réponse a été la suivante. Certes le propriétaire est dans l'illégalité (revente d'énergie, pose de sous compteurs non homologués, pas le choix du fournisseur d'énergie.....etc.....) mais toute consommation d'électricité est due (jurisprudence).

[/quote]

Et la jurisprudence en question existe bien, elle dit exactement cela, le bailleur est dans l'illégalité de revendre l'électricité, mais le locataire qui la consomme ne peut user de cet argument pour ne pas payer...