Image not found or type unknown

Installation compteur nouvelles charges electriques

Par **Arsene_lapin**, le **29/07/2025** à **18:22**

Bonjour,

je n'y connais rien en immo.

je suis locataire dans un immeuble qui etait mal géré. J'ai un bail qui mentionne des charges d'eau et de chauffage, mais rien sur l'electricité. Le compteur commun de l'immeuble etait bidouillé. Le proprio vient de faire une installation de compteurs individuels. Maintenant j'ai un contrat et je dois payer l'electricité quasiment 100 euros avec le contrat. Est ce normal? Il m'a envoyé un avenant mais a nouveau rien sur l'electricité par contre il y a de nouvelles charges et l'indice IRL qui monte. Moi je pensais que l'electricité serait inclue et que donc le proprio devrait baisser le loyer de l'equivalent de loyer/charge non?

merci d'avance pour vos conseils

Par **Louxor_91**, le **29/07/2025** à **18:46**

Bonjour,

le contrat est au nom d'un fournisseur d'électricité ? pas au nom de votre proprio ?

Par **Arsene_lapin**, le **29/07/2025** à **19:05**

Alors c’est une situation etriquée.
Mon bailleur avait trafiqué les compteurs. Il n'y avait qu'un seul contrat pour tout l'immeuble, a son nom. Il refacturait l'electricité aux locatire Ennedis a lancé des poursuites. Depuis plusieurs années il essayait de me faire signer un avenant pour inclure des charges recuperables electriques. Sur conseil de l’aDIL, j’ai toujours refusé, et meme fait geler l’indice IRL plusieurs années car il ne pouvait pas fournir de factures. Donc je n'ai jamais payé d'electricité. L’immeuble a été revendu. Ennedis a fournis l’electricité hors contrat a tout l’immeuble quelques mois a la demande de la nouvelle propriétaire, le temps qu'elle installe des compteurs et fasse une mise aux normes Celle ci a opéré une mise en conformité et reclamé que tous les locataires se fassent un contrat d’electricité. Pour ceux qui payaient

l'electricité, elle a baissé d'autant le loyer. Les autres, fournis gratos jusque la, rien. Donc le contrat est a mon nom, mais alors que je n'ai jamais eu a payer de l'electricité, maintenant j'ai 100euros, sur un loyer de base a 450 euros ça pique…
Voila j'espère que cela vous aide a me guider vers une solution. La nouvelle proprio ne veut rien entendre : elle dit retour en conformité=retour au droit, chacun paie sa conso.

PS: j'ai aussi essayé de negocier. Mais la proprietaire considére que mon loyer n'ayant pas été augmenté depuis des années au vu des defauts qu'elle a desormais corrigé, elle estime que je jouit d'une compensation perpetuelle (mon loyer serait 20% inferieur au prix du marché, selon elle, mais elle ne precise pas comment elle arrive a ce chiffre)

Par **youris**, le **29/07/2025** à **19:50**

bonjour,

comme locataire, vous devez souscrire un contrat de fourniture d'électricité à votre nom auprès du fournisseur de votre choix.

votre bailleur n'a pas à payer la consommation d'électricité pour votre appartement.

si les nouvelles conditions ne vous conviennent pas , vous pouvez chercher un appartement ailleurs.

salutations

Par **Arsene_lapin**, le **29/07/2025** à **19:59**

Bonjour et merci de votre reponse.
Bien sur cela ne me derange pas de payer ma consommation electrique. Mais je vois l'electricité comme une nouvelle charge qui etait incluse de fait dans le loyer precedent.
J'aurais donc espérer que le loyer baisse en compensation de cette nouvelle charge non?
Merci de votre retour meme si c'est un peu desagreable a entendre

Par **Pierrepauljean**, le **29/07/2025** à **21:11**

bonjour

je suppose que c'est une provision que le fournisseur d'électricité vous facture

avez vous un compteur qui communique à distance ?

prenez l'habitude de relever votre consommation régulièrement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Arsene_lapin**, le **29/07/2025** à **21:22**

Pardon mais je ne suis pas sur que votre message soit en lien avec mon problème. Je re-explique.
J’ai un bail depuis 5 ans. Non meublé. Qui prévoit des charges d’eau et de chauffages, mais qui ne fait pas mention de l’electricité. Mon ancien bailleur avait essayé de faire un avenant pour inclure l’electricité. J’ai refusé car il n’y avait qu’un compteur pour tout l’immeuble ce qui n’était pas conforme de plus il y avait une procédure en cours d’ennedis car le compteur etait trafiqué: accepter l’avenant aurait été accepter une revente illégale d’electricité. Mais j'ai donc beneficié gratuitement de l'electricité fournie pendant des années.
Changement de propriétaire qui met aux normes les compteurs et interrompt ensuite l’ancien système, et ne distribue donc plus en son nom l'intégralité des habitants de l'immeuble. Je suis donc obligé de souscrire à un abonnement et a payer ma consommation, soit une nouvelle charge de 100euros qui jusque la etait incluse de fait dans mon loyer. Pourtant, il n’y a eu aucune baisse de loyer. Je demande si cette situation est normale et quels sont mes recours sachant que ma negociation a échoué et que cette hausse se traduit par une augmentation de près de 25% de mon total a payer du jour au le demain ce que je ne peux pas absorber sans faire d'énormes sacrifices.

pardon de ces pavés j'ai de la peine a expliquer la situation mais je remercie celles et ceux qui prennent le temps d'y reflechir.

Par **Louxor_91**, le **29/07/2025** à **22:28**

Vous avez profité d'une situation qui vous était imposée. Aujourd'hui tout redevient à la normale; finit les années fastes ! Et votre nouvelle propriétaire n'a pas à assumer cette histoire. Vous devez donc payer votre électricité sans contre partie.

Par **janus2fr**, le **30/07/2025** à **06:52**

Bonjour,

Ce qui n'était pas normal, c'était la situation précédente.

A noter qu'une jurisprudence aurait permis à votre bailleur de faire valoir son droit à être dédommagé pour le fait qu'il vous fournissait l'électricité. En effet, si comme vous le dites, la revente d'électricité est interdite pour un bailleur privé, cette jurisprudence indique qu'il a droit à être dédommagé s'il paie pour vous l'électricité.

En clair, vous avez bénéficié d'un cadeau. Mais ce cadeau ne crée pas un droit. Aujourd'hui, la situation est revenue là où elle aurait du toujours être. C'est bien la situation actuelle qui est normale.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Arsene_lapin**, le **30/07/2025** à **08:00**

Bonjour à toutes et à tous et merci de vos messages. Je comprends que globalement les avis sont plutot favorables à la propriétaire. Je vais tout de même réclamer une évaluation en CDC pour en avoir le coeur net car malheureusement je ne peux pas voir mes couts d'habitations gonfler subitement de 20%.
Bonne journée à vous et merci de votre aide

Par **youris**, le **30/07/2025** à **10:54**

Arsène Lapin,

vous écrivez vous- même " *Mais j'ai donc beneficié gratuitement de l'electricité fournie pendant des années*." .

cette situation vous a été favorable pendant des années, maintenant la situation est redevenu normale, et vous devez payer votre consommation d'électricité auprès de votre fournisseur.

salutations

Par **Pierrepauljean**, le **30/07/2025** à **10:58**

avec un bail en vide il vous appartient de souscrire votre abonnement auprès du fournisseur de votre choix

sauf si votre logement est situé dans une commune où le loyer est encadré, la CDC ne sera pas compétente pour faire l'avluation que vous voulez

mais si votre loyer actuel est manifestement sous évalué, le propriétaire pourra engager la procédure pour la proposition d'un nouveau loyer selon les règles en vigueur

Par **Arsene_lapin**, le **30/07/2025** à **15:26**

ok je comprends. a ce tarif j'ai meilleur temps de chercher une autre opportunité mais je voulais vérifier s'il y avait une possibilité de pérenniser ce privilège.

Je comprends que non et je vous remercie pour vos réponses,

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés