Image not found or type unknown

Bail précaire et électricité

Par **rayhwh**, le **24/12/2012** à **17:59**

Bail précaire et électricité

J’ai loué un local entrepot à une société en bail précaire, l’installation électrique n’est pas au norme (fil de section trop faible arrivant dans le tableau électrique) , mais initialement fait pour alimenter que des éclairages en néon, le locataire a effectué des modifs sur le tableau électrique (pour tirer des fils pour créer des prises supplémentaires) et s’en est aperçu.
Il cherche des problèmes, il me dit que le propriétaire est obligé de mette au norme l’électricité, mais j’ai vu que c'est pas obligé, un expert peut il me le confirmer

Ma 2e question porte sur le compteur électrique de l’entrepot, ne pouvant pas fournir de compteur EDF au locataire, nous avons installé un compteur divisionnaire et facturons la consommation sur le compteur divisionnaire, j’ai entendu dire qu’il n’était pas possible de faire comme cela, je voudrais savoir si le locataire a le droit d’exiger un compteur EDF ? sinon, a-t-il le droit d’exiger que le compteur divisionnaire soit dans l’entrepot loué (sachant il est chez moi mais je montre la conso au locataire avant de lui facturer) ?
Et enfin, si je ne peux pas facturer sur compteur divisionnaire et installer un compteur EDF, puis je dire que l’électricité est comprise dans le loyer (moyennant ou pas augmentation de loyer) ?

Merci d’avance

Par **Acte Immo**, le **05/01/2013** à **21:36**

Bonjour,

En tant que bailleur vous êtes tenue à une obligation de délivrance.
Cela implique que vous êtes censé remettre une chose en bon état de fonctionnement et surtout dans un état qui permet a votre preneur de l'utiliser selon la destination que vous avez donnée au bail.

Si par une clause du bail explicite vous vous êtes exonéré de la mise en conformité ou du suivie de la conformité alors le preneur doit prendre à sa charge cette dernière.
Sinon c'est à vous de faire que la chose demeure en bon état d'usage et de conformité c'est la contre partie du loyer, sauf clause contraire.

Dans les conditions générales du contrat d'ERDF il est indiqué que les sous compteurs sont interdits, car assimilé a de la revente d'électricité.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés