



Consommation électrique abusive

Par **Mimo012**, le **02/03/2015** à **11:58**

Bonjour,

Je loue un local commercial depuis mai 2012.

La locataire m'a annoncé son départ au mois de juin dernier et comptait quitter en septembre. Je lui avait rappelé le bail commercial 3/6/9 conclus ensemble et dit qu'elle ne pourrait partir qu'en mai 2015. Elle m'a reproché d'empêcher son évolution et m'a résilié son bail avec ar et quitte le local à compter du 1er mai 2015.

Elle paye 250€ de loyer et 30€ de charges.

Elle avait pour habitude de couper son compteur électrique le soir et de le rallumer en arrivant. Lors du dernier relevé d'électricité j'ai constaté une forte augmentation.

Je coupe donc le compteur général du local le soir après son départ et je le rallume le matin vers 8h, sachant qu'elle n'arrive que vers 9h.

Elle ne travaille pas le lundi, je n'ai donc pas rallumé ce matin. Elle est arrivée très agressive en me disant que je n'avais pas le droit de couper le compteur. Elle a exigé que je le rallume, puis a fermé la boutique et ne travaille pas le lundi.

Est ce que je suis en droit de couper le compteur ? Je lui ai fait constater en rentrant en même temps qu'elle dans le local que les chauffages étaient sur 9 ! Elle me dit que c'est un oubli et que d'habitude elle les laisse sur 5...

I faut savoir que la consommation est passée de 138€38 en 2013 à 664€67 en 2014, que la porte extérieure est souvent ouverte avec les chauffages allumés...

Que me conseillez vous ?

Par **domat**, le **02/03/2015** à **12:05**

bjr,

si le contrat de fourniture d'électricité est, comme cela doit être le cas, au nom de votre locataire, vous n'avez pas le droit d'intervenir sur son installation.

si le contrat de fourniture d'électricité est à votre nom, cela ne vous autorise pas à intervenir dans la jouissance du bien loué.

si vous voulez être tranquille et respectez les dispositions légales mettez le contrat de fourniture au nom de votre locataire.

cdt

Par **Mimo012**, le **02/03/2015** à **13:20**

Le contrat est resté à mon nom.... Le compteur n'est pas situé dans le local mais dans la maison attenante, inoccupée...

Par **domat**, le **02/03/2015** à **14:55**

bjr,
modifiez votre installation électrique pour que votre local loué soit alimenté exclusivement par un compteur dont votre locataire souscrira comme c'est la règle le contrat de fourniture.
cdt