



Frais de réouverture de compteur EDF

Par **Zigoud**, le **15/09/2013** à **15:33**

Bonjour,

Je viens d'emménager dans mon nouvel appartement (locataire sous le régime de la loi de 89) que j'ai visité il y a quelques semaines via une agence immobilière.

Hier lors de l'état des lieux, le prestataire constate l'absence d'électricité et me recommande d'appeler au plus vite le fournisseur d'électricité pour réouvrir le compteur.

J'appelle le fournisseur d'électricité qui m'indique que l'appartement est vide depuis six mois et que l'électricité a été coupée deux mois après par mesure de sécurité,[s] **information qui ne m'a pas été communiquée par l'agence lors de la visite**[/s] de sorte que je pensais appeler le fournisseur d'électricité une fois dans les lieux pour mettre le contrat à mon nom, comme je l'ai toujours fait.

Le prochain rendez-vous d'ouverture n'étant possible que sous dix jours, je demande un dépannage d'urgence (coût = 125e) qui pourrait être réalisé en début de semaine selon les priorités des interventions.

Résultat, j'ai emménagé dans un appartement où je ne peux pas me laver, pas me chauffer, pas faire la cuisine, etc. Pour l'instant je me retrouve à l'hôtel à mes frais...

J'ai beaucoup lu sur internet que ce serait au locataire de payer les frais de réouverture de compteur mais le propriétaire ne doit-il pas remettre au locataire un logement décent et en bon état d'usage ? (Art. 6 de la loi de 89)

Or en l'état, je ne peux pas user de ce logement...

Dès lors, je dégage deux hypothèses :

1. L'article 6 de la loi précitée me donne raison et c'est au propriétaire/agence de délivrer un logement en bon état d'usage. Je leur demande de me rembourser ces frais.

2. Mon interprétation de cet article est fautive et c'est à moi de payer ces frais, mais l'agence n'a-t-elle pas une obligation d'information et de conseil en tant que professionnel ? Ne devait-elle pas me prévenir de la coupure d'électricité pour me permettre de tout mettre en oeuvre pour rétablir le courant à mon arrivée dans les lieux ?

Merci de vos lumières (sans mauvais jeu de mots).

Cordialement,

Par **janus2fr**, le **15/09/2013 à 16:28**

Bonjour,

Malheureusement, c'est bien votre interprétation qui est fautive. Le bailleur vous doit une installation électrique en bon état de fonctionnement, d'accord. Mais il ne vous doit pas l'abonnement au fournisseur d'électricité.

C'est à vous, locataire, de prendre contact avec le fournisseur de votre choix pour prendre l'abonnement et lancer la fourniture si elle a été interrompue.

C'est pour ça qu'il est conseillé de prendre contact avec les fournisseurs bien avant la date prévue d'emménagement (une à deux semaines avant).

Par **Zigoud**, le **15/09/2013 à 16:41**

Merci de votre réponse.

Qu'en est-il du devoir de conseil/obligation d'information de l'agent immobilier dans ce cas ?

Cordialement,

Par **janus2fr**, le **15/09/2013 à 17:03**

Je ne vois pas ce que vous pourriez reprocher au bailleur, tout le monde sait que pour avoir l'électricité, il faut demander au fournisseur un abonnement.

Par exemple, sur le site d'EDF, rubrique "déménagement", on lit :

[citation]1. L'électricité

Afin d'avoir de l'énergie le jour J, je peux commencer mes démarches dès que je connais la date de mon déménagement ! [/citation]

Par **youris**, le **15/09/2013 à 17:43**

bjr,

je confirme la réponse de janus.

il appartient au locataire qui prend un appartement en location de souscrire les contrats de fourniture d'énergie auprès du fournisseur de son choix.

cela n'a jamais été au bailleur de le faire.

d'ailleurs, je ne pense pas qu'il existe obligation de souscrire l'électricité dans un appartement.

il est également normal que lorsque l'appartement reste inoccupé pendant x semaines l'exploitant du réseau électrique procède à la mise hors tension de l'installation.

Par **Zigoud**, le **16/09/2013** à **16:24**

Bonjour,

OK pour la mise hors de cause du bailleur.

Mais pour l'engagement de la responsabilité de l'agent immobilier, je doute...

Je distingue deux cas de figure :

1. (le plus fréquent) : le locataire succède immédiatement au locataire précédent. A son entrée dans les lieux l'électricité est toujours en marche. Le nouveau locataire n'a qu'à appeler le fournisseur pour créer un nouveau contrat à son nom (ce que je pensais faire, tel que je l'ai toujours fait jusqu'à présent).
2. (plus rare et c'est mon cas) : le logement est vide depuis plusieurs mois et l'électricité a été coupée.

Dès lors, comment suis-je censé savoir qu'il faut faire intervenir un technicien pour rétablir l'électricité avant l'emménagement car cela va prendre plusieurs jours si personne ne me prévient ?

OK je devais surement appeler le fournisseur bien avant mon emménagement, mais n'est-il pas aussi de la responsabilité de l'agent immobilier de m'informer de cette situation ?

Quid du devoir d'information et de conseil du professionnel face au profane ?

A quoi bon payer des honoraires aux agents immobiliers s'ils se contente d'ouvrir des portes pour les visites et de dire "voici les toilettes !" ?

Par **youris**, le **16/09/2013** à **17:11**

bjr,

le fait que le fournisseur laisse l'électricité dans un logement alors que le contrat est résilié (procédure libre service) est une procédure gagnant-gagnant pour le fournisseur et le nouveau locataire mais ce n'est pas une obligation et surtout la date de mise hors tension de l'installation se fait selon la charge de travail du fournisseur, cette intervention n'étant pas urgente.

elle peut se faire au bout de six semaines mais parfois la coupure se fait après un temps beaucoup plus long.

il s'agit d'une intervention dont le fournisseur à la pleine maîtrise, il pourrait tout aussi bien couper l'électricité dès la résiliation.

ce qui est certain c'est que ni le propriétaire, ni le gestionnaire ne sont informés de cette intervention qui est un acte d'exploitation du réseau électrique.

donc vous pouvez difficilement reprocher à l'agent immobilier ne pas savoir si l'électricité était coupé.

je suppose que lors de la visite le logement était toujours alimenté.

cdt

Par **janus2fr**, le **16/09/2013 à 19:11**

Effectivement, vous ne précisez pas si l'électricité était en service lorsque vous avez visité le logement...

Par **Zigoud**, le **16/09/2013 à 19:14**

Le logement n'était pas alimenté lors de la visite car j'ai fait la visite début aout et l'électricité a été coupée en juin d'après le fournisseur.

Visitant en plein été et en pleine journée, je n'ai pas pris la peine de tester l'électricité.

Par **youris**, le **16/09/2013 à 20:23**

donc la situation et les responsabilités de chacun sont clairement établies (sans jeu de mots). vous reprochez à l'agent immobilier de ne pas être au courant (toujours sans jeu de mots) alors que vous avez visité le logement.

Par **janus2fr**, le **17/09/2013 à 06:58**

[citation]Le logement n'était pas alimenté lors de la visite car j'ai fait la visite début aout et l'électricité a été coupée en juin d'après le fournisseur. [/citation]

Là franchement, c'est fort !

Vous reprochez à l'AI de ne pas vous avoir dit que l'électricité était coupé alors que vous avez visité dans ces mêmes conditions !

Je pense qu'il n'y a plus grand chose à rajouter...

Par **Zigoud**, le **17/09/2013 à 19:22**

Je n'étais pas censé savoir que l'électricité était coupée lorsque j'ai visité !!!

C'est a l'AI de le dire, c'est lui le professionnel, il est supposé connaitre le logement qu'il loue !

Par **janus2fr**, le **17/09/2013 à 19:43**

C'est avant tout à vous, qui visitez, de vous renseigner. Il ne me viendrait pas à l'idée de visiter un bien sans jouer des interrupteurs et des robinets pour en juger l'état !

Par **Cathy0260**, le **29/12/2013 à 22:49**

Pour ma part cela fait presque deux mois que j'ai demandé le numéro du compteur électrique ainsi que le nom de l'occupant à mon agence immo pour ouvrir mon contrat EDF ... on me réponds que j'aurais les infos le 21 décembre lors de l'état des lieux de l'ancien occupant... et la dame toute contente m'a envoyé un mail avec le relevé du compteur... pas de réponse à mon message immédiat qui lui indique que c'est gentil mais pas vraiment ce que j'ai demandé... et là ils sont en congé et ouvrent l'agence la veille de ma remise de clés... j'adore!!!

Par **titaneee**, le **15/11/2014 à 11:31**

Vraiment, je pense que certains adultes ont besoin de ne rien assumer seul et de trouver un coupable à leur place.

Prendre un appartement et attendre que le proprio ou l'agence vous face vos démarches vraiment.....[smile28]

Par **domat**, le **15/11/2014 à 11:38**

bjr,

je ne vois à quel titre l'agence aurait le numéro du compteur électrique puisque c'est le locataire qui est titulaire du contrat de fourniture et reçoit les factures comportant le numéro du compteur.

sur place, il doit être possible de trouver le compteur puisque généralement il existe une repérage dessus.

cdt

Par **janus2fr**, le **15/11/2014 à 12:15**

Bonjour domat,

La question a été posée il y a un an, j'espère que depuis, le contrat de fourniture est signé et le courant rétabli. Vous avez été victime d'un remontage de topic effectué par titaneee [smile3]

Par **Cathy0260**, le **15/11/2014** à **21:29**

En effet tout a été résolu!!!

en réponse à titanee et donat; quand l'agence immo vous demande de mettre les compteurs à votre nom avant la remise des clés vous faites votre possible pour le faire parce que vous n'y connaissez rien et que vous vous dites que ça doit se faire comme cela....vous vous y prenez tôt (deux mois avant) .. mais quand EDF vous demande des infos du type numéro de compteur, le relevé du compteur et le nom de l'ancien occupant vous faites quoi?? Vous vous rendez sur les lieux, faites une centaine de kilomètres, sans savoir si le locataire en place est présent sans connaître son nom et sans avoir les clés ou vous demandez gentiment à votre agence de vous renseigner??? je ne comptais pas que l'agence ou l'ancien occupant fassent les démarches à ma place mais si on me demande de le faire avant d'entrer dans les lieux je dois pouvoir fournir les renseignements à mon fournisseur d'énergie...

J'ai donc attendu le jour de mon entrée dans l'appartement pour prendre moi-même les renseignements et je peux vous dire que la dame de l'agence était vraiment pas contente que le compteur ne soit pas déjà à mon nom... mais mon fournisseur lui était heureux que je lui donne enfin tous les renseignements, ils n'arrivaient pas à identifier le compteur avec seulement l'adresse et le relevé!

J'ai toujours pas compris pourquoi il était si important pour l'agence de mettre le compteur à mon nom avant même que j'arrive????

Par **la bretonne**, le **17/02/2015** à **10:51**

J'ai déménagé le 3 décembre et fermé mon compte EDF, ma propriétaire me demande de payer cette rouverture qu'elle a du faire, a-t-elle le droit

Par **domat**, le **17/02/2015** à **12:42**

bjr,
c'est au nouveau locataire de payer la réouverture du contrat électricité, ce n'est pas au locataire partant qui a normalement résilié son contrat de le faire.
cdt

Par **simond-cannes**, le **22/07/2015** à **18:06**

Pardon d'intervenir dans ce débat: En tout état de cause il sera demandé au nouvel abonné du fournisseur d'énergie, la liste des appareils qu'il a l'intention d'utiliser ainsi que les coordonnées de son compte bancaire pour mettre en place les prélèvements.
qui d'autre que le locataire peut connaître ces informations ?

Par **janus2fr**, le **30/07/2015** à **17:32**

[citation]En tout état de cause il sera demandé au nouvel abonné du fournisseur d'énergie, la liste des appareils qu'il a l'intention d'utiliser ainsi que les coordonnées de son compte bancaire pour mettre en place les prélèvements. [/citation]

Bonjour,

Absolument pas !

Le prélèvement n'est pas une obligation, ainsi, je n'ai jamais mis en place un prélèvement pour mes abonnements. Je paie à réception de facture par TIP ou chèque ou par carte bancaire sur internet.

De même, aucune obligation de dresser la liste des appareils à utiliser, cela permet simplement de définir la puissance de l'abonnement à souscrire, mais vous pouvez la calculer vous-même et demander à souscrire l'abonnement qui vous va.

Par **davsil**, le **07/12/2018** à **11:15**

je suis propriétaire l ancien locataire n as pas résilier son compteur et mon nouveau locataire ne peut pas ouvrir le siens car il y aurai une facture a payer de 1000E et il demande de paye la facture a mon nouveaux locataire on t il le droit de procede comme telle

les conditions générales d'utilisation du site indiquent que les messages doivent comporter des formules de politesse !!!

Par **oyster**, le **07/12/2018** à **16:28**

Bonjour,

Si le contrat est au nom du locataire sortant, le bailleur ne peut régler une facture qui ne lui incombe pas !...

Prendre un autre fournisseur .