



quel démarche quel recoure quel sont mes droits face a mon propriétaire

Par **OOsebOO**, le **26/10/2020** à **16:44**

Bonjour

Voila après avoir contacter adil de ma ville j ai envoyer un courrier a mon proprio lui stipulant qui n avais pas le droit de nous revendre de l electicité (ca roui nous louons un appartement non meublé depuis 5 ans dans une maison divider en cinq avec des sous conteur de consomation) avec 150€ de provision par mois il nous demande des regules de 800 a 900€ pour l année je vous laisse calculer ... quand mon compteur saute pour x raison je me suis apercus que le projecteur exterior du commun ne s allumé plus parcontre j ai un petit rengement dans mon couloir qui s alume quand meme la lumiere de mon garage aussi ! un disfonctionnement parmis d autres alors qui paye quoi dans cet maison je ne sais pas une certaine omerta règne nous somme deux locataire a qui sa pose un probleme ...

Pour divers difficulté l année derniere il a fallut faire un dossier de surendettement pour pouvoir joindre les deux bouts qui prené en compte deux régules d electricité ce qui n a pas forcément plus au proprio et du fait nous a envoyer gentilleement une lettre nous demandent congé au 31 juin prochain pour pouvoir recupéré son appartement et y vivre

De plus nous nous somme apercus que notre bail etait aussi deffectueux que le reste (pas de surface mentioné aucun etat des lieux ni caution)

depuis la reception du courrier un sms me disent que pour l insalation erdf ce n est pas possible et que j allais recevoir un courrier venant de son avocat puisque tel est mon desir

ma femme est terifié car il a les moyens d engagé un avocat et nous non ...je cache mon inquietude face a ma femme et mes fille mais je vous avous que ce n est pas simple ...

désolé pour mon escrit je suis dyslexique je fais aux mieu

comment faire a partir de là des conseil un suivie une aide serais la bien venu merci de votre patience et de votre lecture

Par **youris**, le **26/10/2020** à **17:11**

bonjour,

avez-vous des reçus de vos loyers ?

effectivement la revente d'électricité par un particulier est interdite, elle est tolérée pour les meublés.

voir l'article ci-dessous :

A moins qu'il ne s'agisse d'un logement meublé, loué pour de courtes durées, la revente d'électricité est interdite.

NE PAYEZ PAS UN SEUL CENTIME D'ÉLECTRICITÉ A VOTRE PROPRIÉTAIRE.

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.*

<https://www.60millions-mag.com/forum/gaz-et-electricite/paiement-facture-electricite-t4876.html#:~:text=Revente%20d'%C3%A9lectricit%C3%A9%20interdite&text=Il%20faut%20rappeler%>

il appartient à votre bailleur de se mettre en conformité avec la loi. Il suffit que votre bailleur fasse des travaux pour individualiser chaque installation avec un compteur posé par le distributeur d'électricité.

concernant le congé pour vendre, voir ce lien :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929>

salutations

Par OOsebOO, le 26/10/2020 à 18:55

merci youris pour vos conseil...

la lettre envoyer AR ressemble a tous ce que vous m avais écrie quasiment ...

nous povons demander des quitance pour le loyer sinon rien ...

merci yukiko pour vos conseil aussi ...

Idealement j aurais voulus ne jamais conaitre tous ca ...

nous somme en recherche active mais vue les conditions actuel c est assez difficile les annonces reste pas longtemps est en agence nous ne remplisont pas toute les garanties demandé

en suite nous payons nos provisions pour ne pas etre en porte a faux mais pour la regule nous nous renseignons sur une sorte de caisse de depot ...

voila voila ...

merci a vous