



## Électricité en location meublée

Par **Fury**, le **27/06/2019** à **22:12**

Bonjour,

Mon fils a loué, de la période septembre 2018 à juin 2019, un meublé situé dans une maison. Le propriétaire demande de lui verser la somme de 379 euros correspondant à la consommation d'électricité de la période de location, hors il existe qu'un seul compteur électrique pour l'ensemble de la maison, de plus celle-ci est partagée en plusieurs logements recevant, hors période, quelques vacanciers. J'ai bien peur qu'il profite au passage de faire payer un forfait location englobant les charges et de plus nous faire payer l'intégralité des consommations encaissant au passage le surplus des charges liées au passage de certains résidents occasionnels. Lors de l'entrée dans la maison un relevé à été effectué ainsi que cette semaine pour la sortie.

J'aimerais s'il vous plaît que vous puissiez m'éclaircir sur ce point.

Vous remerciant par avance.

Par **Visiteur**, le **28/06/2019** à **00:32**

Bonjour

Toléré si votre appartement est un meublé loué pour de courtes durées, le contrat de location doit préciser les choses. Soit l'électricité est forfaitisée dans le loyer, soit elle est facturée en fin de location.

Par **janus2fr**, le **28/06/2019** à **06:56**

[quote]  
soit elle est facturée en fin de location.

[/quote]

Bonjour,

Non !

Un particulier n'est pas habilité à revendre de l'électricité, il ne peut donc pas y avoir de "facturation de consommation".

Seule possibilité pour un bailleur qui loue un meublé pour lequel le locataire ne peut prendre à son nom le contrat de fourniture : les charges forfaitaires. Le forfait de charges peut englober une certaine consommation d'électricité. En revanche, dans ce système, aucune régularisation n'est possible suivant la consommation réelle.

Par **samsung**, le **28/06/2019** à **07:19**

Bonjour Janus,

En location meublée, le propriétaire peut fixer le montant de charges de deux façons :

**forfaitairement ou au réel.** Si il opte pour les charges au réel, la méthode est la même qu'en location vide. au tantième, millième ou surface si monopropriété.

Le bail doit faire mention des modalités de règlement des charges

Cordialement

<https://www.pap.fr/bailleur/loyer-charges/les-charges-locatives/a2066/location-meuble-charges-reelles-ou-forfaitaires>

Par **janus2fr**, le **28/06/2019** à **08:21**

Bonjour samsung,

Je ne comprends pas votre intervention.

Il est question ici de faire payer l'électricité au locataire.

Avec le système des charges réelles, c'est tout simplement impossible. Dans ce cas, le locataire doit avoir son propre abonnement au fournisseur de son choix.

Il n'y a que le système des charges forfaitaires (possible uniquement en meublé ou en vide si bail de colocation), qui permet au bailleur de faire supporter au locataire une consommation estimée d'électricité incluse dans le forfait.

Par **Bruno Debrie**, le **28/06/2019** à **11:58**

Bonjour, sans vous le certifier, il me semble que la loi interdit de "revendre l'électricité". Ne sommes nous pas dans ce cas?. Donc, si facture, elle ne peut provenir que d'un fournisseur d'électricité. Bruno.

Par **janus2fr**, le **28/06/2019** à **13:26**

Bonjour Bruno Debrie,

C'est bien ce que j'explique ici... 😊

Par **samsung**, le **28/06/2019** à **16:36**

pourtant il est bien écrit :

### **Contrat d'électricité dans les locations de courte durée**

Normalement, en gestion locative, les compteurs électriques sont au nom du locataire. Il appartient donc à ce dernier d'effectuer toutes les démarches de souscription et de mise en service de l'électricité à son arrivée dans le logement. Cependant, il arrive quelques fois que le propriétaire décide de déclarer lui-même les factures d'énergie. Ce qui allège grandement les [démarches pour les locataires](#). C'est généralement le cas dans les locations meublées de courte durée comme la location saisonnière.

**En effet, dans une location meublée de courte durée**, le propriétaire prend un contrat d'électricité à son nom et ajoute le montant des factures au loyer dû par le locataire. Il est également possible que l'**électricité de la location meublée** soit calculée sur la base de votre consommation réelle. Votre facture est alors payable à la fin de votre séjour, indépendamment de votre loyer.

donc, pour une location de courte durée ce qui me semble être ici le cas car bail moins d'un an, il est possible de la faire.

<https://www.happ-e.fr/actualites-electricite/changer-fournisseur-electricite/demenagement/souscription-delectricite-en-location-meublee>

Par **janus2fr**, le **28/06/2019** à **18:53**

Vous semblez méconnaître ce qu'est une location de courte durée, ou encore bail saisonnier ! Ce type de bail est limité à 3 mois...

Ici, il est dit :

[quote]

Mon fils à louer de la période septembre 2018 à juin 2019

[/quote]

Soit une période de 10 mois ! C'est obligatoirement un bail meublé classique sous loi 89-462 !

Sinon, pour le lien que vous citez :

[quote]

**En effet, dans une location meublée de courte durée**, le propriétaire prend un contrat d'électricité à son nom et ajoute le montant des factures au loyer dû par le locataire. Il est également possible que l'**électricité de la location meublée** soit calculée sur la base de votre consommation réelle. Votre facture est alors payable à la fin de votre séjour, indépendamment de votre loyer.

[/quote]

Ceci est faux ! Comme déjà dit, pour facturer de l'électricité, il faut être concessionnaire, un bailleur, à quelque titre que ce soit, ne peut pas établir de factures d'électricité. Malheureusement, on lit régulièrement cette fausse information...

Par **samsung**, le **29/06/2019** à **07:41**

c est vous qui meconnaissez le terme "courte durée" !

un bail de courte durée est de 1 a 10 mois donc comme je l ai dit inférieur a 1 an

[http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/loi-elan-la-strategie-logement-du-gouvernement?id\\_courant=4266](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/loi-elan-la-strategie-logement-du-gouvernement?id_courant=4266)

Le bail étudiant est destiné à des locations de plus courte durée. Il est d'une durée de neuf mois non renouvelable.

le bail mobilité est un bail de courte durée.....

mais si vous voulez avoir le dernier mot.... je vous le laisse.

Bonne journée

Par **janus2fr**, le **29/06/2019** à **08:01**

Vous avez raison, je ne connaissais pas ce nouveau bail mobilité tout récent. D'ailleurs, dans le cas présent, il ne peut en être question puisque le bail date de septembre 2018 et le bail mobilité existe depuis le 23 novembre 2018...

Quoiqu'il en soit cela ne change rien concernant la revente d'électricité qui reste interdite.