



facture électricité pas de compteur individuel

Par **gypsie**, le **28/01/2012 à 14:32**

Bonjour,

je suis locataire depuis le 22 juillet. Nous sommes passés par agence, qui nous avait prévenus qu'il n'y avait pas de compteur individuel et que tant que cela était le cas nous ne payerions pas d'électricité (il y a deux logements, avec un autre locataire.

Il a fallu augmenter la puissance du compteur car nous ne pouvions allumer le chauffage sans que tout ne saute. Aujourd'hui nous pouvons les allumer, mais nous devons les éteindre dès que nous voulons faire à manger, une lessive ou autre, le tant que l'appareil fonctionne (sinon ça saute).

Bref elle nous envoie aujourd'hui la facture à partir de ses estimations pour les deux logements (et avec appui la facture edf qu'elle a pour les deux logements). Elle estime que nous devrions 60euros /mois pour les deux mois d'été. Nous ne sommes pourtant arrivés que fin juillet. ET nous n'étions pas là de l'été (même pas une veilleuse allumée).

De plus nous ne nous sommes pas chauffé une bonne partie de l'hiver (problème puissance compteur) pendant que l'autre locataire se chauffait comme un porc.

Bref je ne trouve pas ça juste: mais surtout est-ce légal?

Par **Christophe MORHAN**, le **28/01/2012 à 15:16**

Source ADIL 13: je cite:

Je suis locataire d'un appartement dans un immeuble appartenant au même propriétaire. Aucun des locataires ne dispose d'un compteur électrique individuel. Le bailleur répartit la consommation générale entre les différents occupants. Ne suis-je pas en droit d'exiger un compteur individuel ?

En effet, cette situation n'est pas légale. Bien qu'EDF n'ait plus de monopole dans la distribution d'électricité depuis le 1er juillet 2007 (loi du 7 décembre 2006 relative au secteur de l'énergie), la revente d'électricité n'est pas possible sauf lorsqu'on est agréé pour le faire. Ce ne sera pas le cas pour un bailleur privé.

De plus, depuis le 1er juillet 2007, l'ouverture à la concurrence du marché de l'énergie à l'ensemble des consommateurs implique la liberté de chacun de choisir son fournisseur. Dans

la situation évoquée, le propriétaire est le seul à posséder un contrat de fourniture d'électricité. Il refacture cette électricité à ses locataires les empêchant de choisir eux-mêmes leur fournisseur d'énergie. Il y a donc entrave à la liberté de concurrence.

Vous pouvez donc exiger de votre propriétaire l'installation d'un compteur individuel vous permettant ainsi de choisir librement votre fournisseur d'électricité.

La seule exception à cette règle concerne les hébergements collectifs du type hôtels, campings...

Réponse rédigée par l'ADIL,
parue le 05/09/2008 dans La Provence Immo

Par **janus2fr**, le **28/01/2012 à 16:31**

Bonjour,

Comme il est dit dans la réponse précédente, un particulier n'a pas le droit de revendre de l'électricité. Votre bailleur ne peut donc pas vous adresser cette facture.

Le seul cas où c'est envisageable, c'est la location meublée avec forfait de charge, l'électricité peut alors être compris dans le forfait.

Dans un cas comme le votre, l'installation doit vous permettre d'avoir votre propre abonnement chez le fournisseur de votre choix.

Par **gypsie**, le **28/01/2012 à 21:29**

Merci beaucoup et merci d'avoir répondu si vite. Cela me rassure fortement.
Je vous souhaite un très bon week end.

Par **Déménageur**, le **18/12/2013 à 14:12**

Bonjour

Mon propriétaire me revend de l'électricité depuis 2 ans.

Ce fait est connu de l'agence immobilière par laquelle je suis passé.

Actuellement je déménage, je ne m'y pas pris assez tôt pour éviter la taxe d'habitation.

Que puis je faire pour convaincre mon propriétaire de me laisser quitter le logement avant fin décembre ?

Mon propriétaire a t'il le droit de louer sachant qu'il doit revendre l'électricité ? (il a acheté le bâtiment en l'état, a "gagné" un procès dont je ne sais rien, et est soit disant en lien avec l'EDF afin d'organiser la régulation de cette situation. Mais ! à t'il le droit de louer avant cette régularisation ?)

Par **pseudozut**, le **18/12/2013 à 20:20**

bonsoir,

vous ne lui payez pas les prochaines factures puisqu'il n'a pas le droit de revendre de l'électricité

il raconte ce qu'il veut de son lien avec edf donc, contactez les et dénoncez le

toutefois, comment vous facture t'il VOTRE consommation ?

bonne soirée

Par **Lilou32**, le **29/03/2014** à **17:11**

Bonjour, je suis locataire de mon logement depuis 5 mois, lors de la signature du bail le propriétaire m'a dit de verser une somme sur son compte et que sa correspondait à l'électricité. à ce jour nous sommes en conflits pour plusieurs choses. je reçois une lettre recommandée me demandant de prendre un abonnement chez un fournisseur sous huitaine sous peine de coupure de courant.

Mon logement est pas meublé, pensez-vous quelle est dans ses droits?

Par **tchos**, le **20/04/2014** à **19:23**

bonjour je suis locataire d'un appartement dans lequel se trouve un sous-compteur, que mon propriétaire a dû installer mais il n'y a pas de facture EDF, j'ai donné mon préavis car je désire déménager, il me dit que je lui dois déjà 400 € d'électricité, aujourd'hui j'ai relevé ce compteur et j'ai tout éteint et débranché donc et je suis parti quelques heures j'avais relevé 23000. à mon retour il y avait 26000 comment je peux faire car je pense qu'il y a une fraude

Par **janus2fr**, le **21/04/2014** à **14:17**

Bonjour,

Vous avez eu la réponse dans ce fil, votre propriétaire n'a pas le droit de vous facturer une quelconque consommation d'électricité.

Par **alcorie**, le **26/04/2014** à **14:43**

bonjour je suis dans l'appartement depuis 7 mois je suis locataire mon propriétaire a un appartement dans une autre maison qui est juste accolé au mien notre compteur électrique et au non du proprio il l'utilise pour son appartement et le notre nous jougler avec les appareils sinon ça saute que puis-je faire car ça n'est pas viable merci

Par **unemarmotte**, le **10/06/2015** à **19:54**

Bonjour, je suis actuellement locataire dans un logement privé à l'étage car au rez-de-chaussée il y a le magasin du propriétaire. Nos compteurs d'électricité et d'eau sont les mêmes pour le magasin. Nous avons des factures énormes d'électricité et d'eau environ 300 euros par mois alors que nous faisons attention qu'il y a rien qui reste en veille. Le problème est que le propriétaire prend sur que 5 euros pour l'eau et l'électricité pour son magasin sachant que nous payons totalement les abonnements de compteurs. Le compteur et les factures sont au nom du propriétaire. Cela est de plus en plus invivable de payer autant de factures alors que nous faisons très attention. Que peut-on faire?

Par **HInduch**, le **25/11/2015** à **09:55**

bonjour

Je cherche l'article de loi concernant l'électricité car je serai au tribunal d'instance le 30 nov. Mon ancienne propriétaire me réclame 5 ans d'électricité

Par **Ludivine28**, le **26/11/2016** à **14:17**

Bonjour

Le post date mais je me lance. Mon problème à moi je loue une maison dans un corps de ferme que mon propriétaire exploite c est une Earl. J ai des charges sur provisions chaque moi à hauteur de 150 euro. Eau électricité ordures menageres. C est un logement vide. Je n ai pas de compteur EDF il partage son courant avec ses tarifs pro avec moi je ne le savais pas jusqu à ce que il me donne la regul. 836 euro de consommation et 736 euro d abonnement et taxes. Je paye depuis un an des tarifs pro. Qui ne sont pas les mêmes que particulier. Je lui en ai parler car il n a pas le droit de revendre de l électricité et il m a répondu je ne peux pas vous mettre de compteur car il faut que le consuel vienne et mettre aux normes la maison en électricité lui revient à 20000 euro. Il refuse. Je fais quoi moi? Il a calculé la facture et l abonnement à la fourchette. Est ce normal? MERCI

Par **miyako**, le **26/11/2016** à **16:32**

bonjour,

En location vide ,vous devez avoir un compteur individuel d'électricité et le forfait est interdit. loi n°89-462 du 06 juillet 1989 article 23 pour les logements non meublés.

La liste des charges est exhaustive.

L'électricité fait partie des charges récupérables ,pour les parties communes en fonction des tantièmes.

Pour les parties privatives le compteur électrique doit être individuel et l'abonnement au nom du locataire qui peut choisir son fournisseur et paye directement à ce dernier.

Attention, il faut que ce soit un logement à usage exclusif d'habitation, pas d'usage commercial, ni mixte, avec un bail conforme à la loi ALUR de 2014.

Si non les règles sont différentes.

Contrairement à ce qui circule çà et là sur le net et même à l'ADIL, l'électricité fait partie des charges récupérables, mais les règles sont différentes selon qu'il s'agisse d'un meublé ou d'un logement vide.

Amicalement vôtre
suji KENZO

Par **Ludivine28**, le **26/11/2016** à **16:54**

MERCI effectivement il s'agit bien d'un logement vide. Mais non dans les textes de lois il ne peut en aucun cas récupérer en charge l'edf car cela s'appelle de la revente. C'est illégal! Je n'avais pas à payer non plus des tarifs pro je fais quoi? Je fais une requête au tribunal pour qu'il me rembourse mon abonnement? Qui est de 736 euro pour une année. En gros je paye le courant qu'il utilise pour sa ferme et il le divise par deux. Et son abonnement professionnel quel conseil? MERCI

Par **miyako**, le **26/11/2016** à **22:22**

Bonsoir,

Une cession ou une revente, c'est produire sa propre électricité, çà c'est interdit (loi de 1994). La récupération des charges électricité est inscrite dans la loi et ce n'est ni une cession, ni une revente, puisqu'il n'y a pas de bénéfices, ni de production. La loi de 1989 est d'ordre public, donc opposable à tout règlement EDF ou autre

Si l'on fait récupérer les charges électricité, sans faire de bénéfice c'est tout à fait légal.

Mais en locatif, non meublé, usage d'habitation unique et résidence principale du locataire, il faut un compteur électrique dans chaque logement et l'abonnement doit être obligatoirement au nom du locataire signataire du bail. Le forfait charges TTC est interdit. Ce n'est pas le cas en meublé.

Dans votre cas, votre propriétaire, n'a absolument pas le droit de vous faire payer l'électricité, vu qu'il n'y a pas de compteur à votre nom et que vous êtes en NON MEUBLE.

Vous faites un recommandé AR, en rappelant l'article 23 de la loi de 1989, et vous le mettez en demeure de vous rembourser l'électricité indûment facturée.

Dans le cas contraire vous saisissez le juge d'Instance, afin de régulariser la situation.

Je pense qu'avec une lettre de ce type et un rappel de la loi, cela devrait suffire.

Mais surtout exigez un compteur individuel avec abonnement à votre nom.

Amicalement vôtre
suji KENZO

Par **Ludivine28**, le **27/11/2016** à **11:24**

Bonjour,

C'est à dire que pour éclairer ma lanterne

Que tout ce que nous avons paye cette année les 836 euro de consommation et l abonnement qu il me fait payer sur son électricité à hauteur de 742 euro pour l année. Je veux qu il me les rembourse ai je le droit? En plus il me demande une regul fin d année de 351 euro car on a consommé trop! C est normal nous sommes en tarifs pro et le disjoncteur car pas de compteur tourne différemment plus vite on va dire! MERCI de m aider.

Par **Ludivine28**, le **27/11/2016 à 16:56**

C est un disjoncteur numérique qui enregistre la consommation. Dommage je ne peux pas vous mettre de photo.

Par **Ludivine28**, le **28/11/2016 à 09:21**

Bonjour

J ai eu l anil de ma région qui me dit de payer ma regul et de continuer à payer mes charges d électricité chaque mois. Je dois lui faire un recommandé en lui demandant d installer un compteur et de mettre aux normes la maison. Chose qu il ne fera pas. Le juge prendra la décision si on va devant le juge si oui ou non il est hors la. Tout ce que je vais verser à tort bah c est perdu. Je fais quoi?

Par **miyako**, le **28/11/2016 à 11:50**

Bonjour,

avant de dire que ce que j'affirme est totalement faux, montrez moi les textes et les JP!!! Les juges ordonnent des ordonnances en injonction de payer et les huissiers font des commandements et ça marche. Si c'était illégal, vous pensez bien que les locataires réagiraient et ne payeraient pas.

Donc, arrêtons, comme d'ailleurs l'ADIL, de dire des choses fausses, en ce qui concerne les meublés. C'est partisan et rien d'autre!

Mais ce n'est pas le cas du cas présent puisqu'il s'agit d'un logement non meublé à usage d'habitation principale.

Amicalement vôtre

suji KENZO

Par **Ludivine28**, le **28/11/2016 à 12:04**

Je ne sais plus quoi faire du coup.

Par **miyako**, le **28/11/2016 à 18:29**

Bonjour,

Ne vous inquiétez pas ,pour vous,c'est très claire ;vous êtes en non meublé avec un bail d'habitation ,donc compteur électrique à votre nom obligatoire.

Pas d'électricité à payer.

Vous ne payez rien et vous réclamez ce que l'on vous a fait payé.

J'ai simplement poussé "un coup de gueule" pour dénoncer des fausses informations qui circulent sur internet au sujet de la facturation des charges électricité EN MEUBLE et en MEUBLE SEULEMENT.

Cela ne vous concerne pas,car vous êtes en NON MEUBLE.

Amicalement vôtre

suji KENZO

Par **Ludivine28**, le **28/11/2016 à 18:44**

Bonsoir

MERCI suji Kenzo.

Le recommandé est parti deux pages avec un rappel des loi.

Une mise en demeure de mettre un compteur à mon nom de me rembourser les frais touches injustement et le non paiement de la facture de regul que je n ai eu que ces jours ci. J aurai du l avoir il y a un mois. Il est hors délai. Sous peine de dossier envoyé au juge d instance.

Nous verrons comment cela se passera. En tout cas MERCI de votre gentillesse à tous.

Par **miyako**, le **28/11/2016 à 22:02**

Bonsoir,

Pour LUDIVINE 28

C'est très bien,et si cela ne suffit pas ,vous saisissez le juge d'instance en référé,c'est gratuit,rapide et sans avocat,avec votre bail et l'article 23 de la loi de 1989(celle pour les non meublés)+ la lettre recommandée.

Amicalement vôtre.

suji KENZO

Par **NATHALIE CHAFFAUT**, le **16/12/2016 à 19:00**

Bonjour,

en lisant vos différents échanges, il semblerait que la règle n'est pas la même pour un appart vide d'un meublé qu'en est il d'un local commercial est ce que le propriétaire a le droit de revendre l'electricité ?

notre local commerciale est au RDC, (deux néons et un ordinateur) et le propriétaire vie au 1er avec son épouse, lorsque nous avons réclamé la derniere facture pour contrôle : stupeur il nous refacture 93% de sa facture d'électricité.

est ce légal ? devons nous nous acquitter de ces factures fantaisistes ? (et je vous passe le chapitre sur l'eau froide, l'eau chaude alors qu'il n'y a pas de robinet d'eau chaude..)

Nous souhaitons quitter ce local nous sommes en bail verbale 3/6/9 le terme des 6 ans est au 31/12/2017, est ce que nous pouvons exiger l'installation d'un compteur électrique à notre nom ? à qui incombe les frais de cette installation ? ou négocier à l'amiable (je ne pense qu'il connaisse ce terme mais sait on jamais) un départ anticipé.

merci de votre aide nous nous épuisons nerveusement avec tant de mauvaise fois et payer un avocat coûte cher

merci d'avance pour votre aide.

Par **miyako**, le **17/12/2016 à 10:05**

Bonjour,

Pour un local commercial ,il y a jurisprudence .

Il faut un compteur électrique individuel au nom du locataire et c'est lui qui paye sa propre consommation.Le propriétaire n'a pas le droit de refacturer l'électricité

Il y a je crois 2 jurisprudences.

TGI GRENOBLE 04 NOVEMBRE 2016 N°RG:11/02833

TGI VERSAILLES 19 JUI 2012 N° RG/00158

Amicalement vôtre

suji KENZO

Par **jojo75**, le **24/06/2019 à 17:06**

je suis dans le meme cas mais je suis dans un port

ont il le droit de facturer l electricite car actuellement je paye l electricitte

Bonjour,

Les formules de politesse telles que "bonjour" et "merci" sont obligatoires sur ce forum !

Merci.

Par **Pomme19**, le **22/06/2020 à 13:12**

Sur mon baille il es écrit dans les charge eau et électricité inclus dois je payer la moitié de l'électricité et l'eau a ma propriétaire

fournisseur, soit l'aonnement est au nom du propriétaire...et il ne peut pas demander de remboursement

quelle est la nature de votre bail meuble?

est ce un bail loi 89 ?