Image not found or type unknown

Locataire meublé sans compteur edf

Par **grego83**, le **10/11/2014** à **12:02**

bonjour a tous, je suis en location meublé depuis 7 mois je décide de déménager ma propriétaire me ramène une feuille écrite par elle avec des calcule et me dit que c est ma facture d'électricité. es ce que elle a le droit? Comment elle a calculé? alors que je n ai fait aucun relevé de compteur en entrant dans ce logement. merci

Par **janus2fr**, le **10/11/2014** à **12:12**

Bonjour,
Non, votre bailleur n'a pas le droit de vous facturer votre consommation d'électricité.
La seule possibilité, lorsque le logement ne possède pas son propre compteur et que le locataire ne peut donc pas prendre son propre abonnement, est d'inclure l'électricité dans un forfait de charges. Ce forfait qui est fixé à la signature du bail ne peut pas être ensuite modifié en fonction de la consommation réelle du locataire.
PS : ceci n'est possible qu'en meublé.

Par **Jibi7**, le **10/11/2014** à **13:39**

Janus a raison a priori.
Je pense a un cas (vécu!) qui pourrait expliquer un petit rappel. Ce serait le cas d'une consommation hors du commun due a des negligences etc..bref une occupation "non raisonnable" (autrefois en bon père de famille!"..
En général ce sont des radiateurs electriques marchant a toutes pompes devant des fenetres ouvertes pas moins10!
ou des robinets d'eau chaude laissés ouverts ...
vu la période de votre logement ce ne peut être votre cas.

Et meme s'il etait justifié par vos negligences ou abus (sous location ou hebergements immodérés) votre propriétaire doit être capable de vous montrer ses relevés d'eau et d'electricité des dernieres années et prouver la différence notable..pas par des petits calculs a la noix..

Par **janus2fr**, le **10/11/2014** à **15:41**

Bonjour Jibi7,
Il n'existe aucune dérogation à l'interdiction de facturer une consommation, fusse t-elle plus importante que prévue, au locataire.
Soit le bailleur équipe correctement son bien à louer de façon à ce que le locataire puisse prendre l'abonnement à son nom, soit il opte pour les charges forfaitaires sans pouvoir ensuite régulariser la consommation (à lui de bien calculer le forfait).
Le choix lui est ouvert...

Par **Jibi7**, le **10/11/2014** à **16:02**

Vous savez très bien Janus que la notion de forfait est a la fois precise et pratique..mais aussi difficile a adapter en cas de circonstances imprevisibles, abusives

Vous faites un bail meublé forfaitaire a 1 personne avec les charges adhoc
qui s'avere ensuite vivre a plusieurs (et en foi de quoi vous pourriez lui interdire de recevoir, se marier etc...) ou simplement pratiquer le couch surfing intensif!

toutes situations qui sont a prendre en compte mais ne remettent pas a priori le bail en cause.
Entre gens de bonne compagnie prévenant etc..il peut y avoir un avenant mais ???

entre la regle et la realité il y a souvent un fossé

Par **domat**, le **10/11/2014** à **17:05**

sauf qu'ici nous sommes sur un site de conseils juridiques donc les bénévoles qui interviennent, répondent en fonction de ce que prévoit la loi et les règlements pour la question posée, c'est à dire la règle applicable.
la charte du forum précise d'ailleurs que les réponses apportées aux questions devront être basées sur des textes juridiques.
cela n'interdit les arrangements ou accords amiables mais cela est en dehors du but du forum.

Par **Jibi7**, le **10/11/2014** à **18:26**

Domat
n'étaient ce pas les baux légaux qui indiquaient l'obligation d'user "en bon père de famille" ??
hum...

Par **janus2fr**, le **11/11/2014** à **09:15**

[citation]Vous faites un bail meublé forfaitaire a 1 personne avec les charges adhoc
qui s'avere ensuite vivre a plusieurs (et en foi de quoi vous pourriez lui interdire de recevoir, se marier etc...) ou simplement pratiquer le couch surfing intensif! [/citation]

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Le bailleur ne peut pas interdire à son locataire d'héberger qui il veut (sauf en cas de chambre meublée chez l'habitant).
Le choix des charges forfaitaires est donc un risque, je le dis souvent, il faut bien calculer le forfait en ayant à l'esprit qu'une fois le bail signé, il n'est pas possible de régulariser. Un forfait trop bas et le bailleur peut y être de sa poche, trop haut, il peut être difficile de trouver un locataire.
Le plus simple est donc de permettre au locataire de prendre les abonnements d'énergie à son compte.
Les bailleurs qui choisissent, par facilité, de ne pas permettre au locataire de prendre les abonnements à son nom prennent donc un risque, mais c'est leur choix...

Par **Jibi7**, le **11/11/2014** à **09:34**

dans certains cas (pas de chauffage electrique, locations de courtes durées etc..)
l'abonnement est plus cher que la consommation!

Par **janus2fr**, le **11/11/2014** à **10:18**

Oui et alors ?

Comme l'a fait remarquer domat, nous ne sommes pas là pour disserter des magouilles possibles entre personnes consentantes, mais pour dire ce qui est légalement possible ou pas.

Si bailleur et locataire s'entendent pour contourner les règlements, y trouvant leur avantage, c'est uniquement leur problème. Il y a des bailleurs qui prennent le loyer en espèce contre ristourne pour le locataire et la promesse de celui-ci de ne rien dire, de façon, bien entendu, à frauder le fisc. Cela se fait, ce n'est pas pour autant que l'on va le conseiller sur ce forum. Et surtout, le jour où le locataire n'est plus d'accord, le bailleur ne peut pas le contraindre à poursuivre dans la magouille. C'est la même chose pour les facturations d'électricité. Tant que le locataire est d'accord, c'est son problème, mais s'il ne l'est plus, le bailleur n'a aucune possibilité de le contraindre à payer. C'est donc très risqué !

Par **Jibi7**, le **11/11/2014** à **10:47**

Je vous laisse Janus le choix de vos appréciations [fluo]disserter des magouilles possibles [/fluo]mais ne m'associerai pas au mépris que cela manifeste pour les "vulgaires" hébergeurs ou hébergés de bonne foi .
..
il faut vraiment être hors du monde pour oublier les situations courantes dans les zones urbaines , universitaires etc..de stagiaires, étudiants, chomeurs cherchant un logement à titre précaire parfois "parrainés" par des associations '2 générations" mettant en rapport un senior, un handicapé et un étudiant etc..

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Vivant dans une ville de 20% des habitants sont liés au monde universitaire, de ces 20, 25% sont étrangers et pour des périodes inférieures à 6 mois (erasmus, stages) je peux vous dire que le budget magouille le plus important est institutionnel puisque ces milliers de "nomades" se font attribuer des apl auxquels ils n'auraient pas droit s'ils étaient français (fiscalité, durée) ou non nomades

Par **janus2fr**, le **11/11/2014** à **10:50**

Retournez le sujet comme vous voulez, mais encore une fois, un locataire n'a aucune obligation d'accepter de payer une facture d'électricité présentée par son bailleur illégalement. Il s'agit donc bien d'une "magouille" puisque c'est un acte illégal accompli en connivence bailleur/locataire. si vous avez d'autres mots pour remplacer "magouille" vous pouvez les utiliser.
Mis devant cette situation, tout locataire est en droit de refuser de payer. Je ne suis pas certain alors que le bailleur y gagne...

Par **miyako**, le **18/10/2016** à **08:44**

bonjour,
Bien que le sujet date ,je pose une question simple qui est toujours d'actualité.
Un locataire en meublé, a un bail,dans lequel figure une clause ,comme quoi,l'abonnement EDF reste au nom du bailleur et que les factures EDF devront être payées par le locataire (sur présentation de ces dernières).Le locataire a t il le droit d'aller à EDF et faire résilier l'abonnement EDF de son propriétaire pour le mettre a son nom??
Merci à tous
suji KENZO

Par **janus2fr**, le **18/10/2016** à **13:23**

Bonjour suji KENZO,
Dans le cas que vous citez, la clause indiquant que le locataire payera les factures d'électricité au bailleur étant illégale, elle est réputée non écrite. Le locataire n'a alors aucune obligation de la respecter, il pourra donc bénéficier gratuitement de l'électricité généreusement fournie par son bailleur.
Si le logement est bien pourvu d'un point de livraison ERDF, le locataire pourra effectivement, s'il le souhaite, s'adresser au fournisseur de son choix pour faire mettre l'abonnement à son nom.
Le problème se pose plus particulièrement pour les logements non pourvus d'un compteur propre comme dans le cas d'un studio créé dans une maison et partageant l'installation électrique. Dans ce dernier cas, le locataire n'a pas la possibilité de prendre à son nom un abonnement...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **miyako**, le **18/10/2016** à **16:15**

Bonjour,
merci beaucoup janus2fr

Par **youris**, le **18/10/2016** à **16:18**

bonjour,
il ne faut pas oublier que le locataire a le choix de son fournisseur d'électricité, il n'a donc pas d'obligation de prendre l'ancien fournisseur.
salutations

Par **crevette6995**, le **01/06/2018** à **17:29**

Bonjour,
colocataire dans une maison meublé, les compteurs edf, eau et gaz sont au nom des propriétaires, nous versons en plus de notre loyer une provisions de charge de 155 E , nous avons reçus le récapitulation des charges qui est PLUS QUE FOU.

Comment les propriétaires peuvent calculer ces consommation ?

Par **janus2fr**, le **02/06/2018** à **18:19**

Bonjour,
Vous avez eu la réponse dans ce fil, votre situation est illégale concernant l'électricité et le gaz, possible uniquement pour l'eau.
Pour le gaz et l'électricité, votre bailleur ne peut pas pratiquer avec les charges réelles (provisions / régularisation). Vous n'avez aucune obligation de payer la régularisation qui vous est demandée...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés