



Le locataire refuse de payer sa part d'électricité.

Par **Blanc Catherine**, le **09/10/2018 à 08:56**

Bonjour,

Voilà ma situation. J'ai une maison (qui était ma résidence principale) avec un petit studio meublé (ex logement de ma mère) et un chauffage central collectif aux 2 logements. Il y a un compteur principal et des sous-compteurs pour la chaufferie et le studio. J'ai du louer ma maison (déménagement professionnel) mais j'ai gardé par simplicité le compteur à mon nom et je fais payer tous les mois une avance sur charge EDF. La locataire du côté maison refuse de payer la part EDF car elle dit que c'est illégal car ce n'est pas un meublé. Ce qui est en partie vrai mais comment faire? Dois-je lui faire prendre le compteur à son nom et lui rembourser un forfait pour le meublé et la chaufferie? Est-ce qu'il faut installer un compteur individuel pour son logement et la chaufferie? C'est très compliqué. Merci pour votre aide.

Par **janus2fr**, le **09/10/2018 à 10:00**

Bonjour,

Vide ou meublé, c'est la même chose, vous n'avez pas le droit de faire payer à vos locataires leur part de consommation d'électricité.

La différence, c'est qu'en meublé il y a une autre possibilité, les charges forfaitaires, alors qu'en vide c'est impossible.

Donc vos locataires ont parfaitement raison de refuser de payer les "pseudo factures" de consommation que vous leur présentez...

Par **Blanc Catherine**, le **09/10/2018 à 10:49**

Ok mais le locataire a un forfait noté sur le contrat. Doit-il le payer et j'ai bien compris qu'il n'y aura pas de régularisation en fonction de sa consommation. Tapez votre texte ici pour répondre ...

Par **youris**, le **09/10/2018 à 20:00**

bonjour,

cette clause dans votre bail est illégale, je ne vois quelle simplicité cela vous apporte d'avoir garder le contrat à votre nom, ce qui vous arrive prouve le contraire.
votre locataire doit mettre le contrat de fourniture d'électricité à son nom et a le choix de son fournisseur d'électricité.
vous pouvez consulter ce lien:
<http://www.documentissime.fr/actualites-juridiques/immobilier-et-logement/n-est-pas-edf-qui-veut...-1373.html>
salutations

Par **Blanc Catherine**, le **10/10/2018 à 06:55**

Bonjour,
J'ai mis le compteur à mon nom à cause de la chaufferie qui est commune aux 2 logements (au départ cette maison était la mienne et nous avons aménagé un studio pour ma mère). Si le locataire de la maison (et non du studio loué meublé) prend le contrat à son nom, comment faire pour la chaufferie?
Cordialement

Par **janus2fr**, le **10/10/2018 à 07:37**

Bonjour,
Effectivement, ce n'est pas simple...
Pour être tranquille, il faudrait en fait 3 installations électriques différentes. Une pour chaque logement loué et une pour la chaufferie. Chaque locataire aurait alors son abonnement et vous garderiez celui de la chaufferie (que vous pourriez ensuite récupérer dans les charges de chauffage).
Pas sur que les frais à engager soient raisonnables...

Par **Blanc Catherine**, le **10/10/2018 à 08:50**

Bonjour,
C'est bien ce qui me semblait. Pas simple! C'est pour cela que je trouvais juste de faire payer en fonction de leur consommation avec un prorata pour l'abonnement. Je ne pensais pas être une "hors la loi"!! Mais la loi en a décidé autrement...Enfin merci pour votre réponse.

Par **youris**, le **10/10/2018 à 10:14**

bonjour,
la solution est d'individualiser l'installation électrique qui sert pour la chaufferie, ce n'est pas compliqué, voyez un électricien.
salutations

Par **janus2fr**, le **10/10/2018 à 13:02**

Bonjour youris,

Pas compliqué ? Vite dit...

De plus, cela oblige à payer un abonnement juste pour les quelques Watts consommés par une chaudière. L'abonnement sera 10 fois supérieur aux consommations...

Je pense que le plus simple serait surtout de ne plus avoir de chauffage commun aux 2 logements.

Conserver la chaudière pour l'appartement principal, mettre des convecteurs électriques dans le studio.

Ainsi, il suffit d'individualiser l'électricité du studio.

Le locataire de l'appartement principal aura son abonnement et conservera la chaudière, le locataire du studio aura aussi son abonnement.

Par **youris**, le **10/10/2018 à 18:43**

il me paraît plus facile de créer une installation électrique à partir d'une installation existante que de séparer ou créer une installation de chauffage central.

Par **Blanc Catherine**, le **10/10/2018 à 19:16**

En fait c'est une chaudière à bois déchiquetée étudiée pour 3 logements (le 3 ième logement à son compteur électrique indépendant)!!!!