



Revente d'Electricité par le proprietaire

Par **Malopz**, le **09/09/2016** à **21:02**

Bonsoir,

J'habite dans un appartement loué depuis 2012, que avant d'être un appartement habitable, il s'agit de la maison de la propriétaire, que a divisé la maison, en transformant l'étage en un appartement. Depuis notre déménagement, on a appelé EDF a fin d'avoir le contrat d'électricité, mais l'adresse en question, n'était pas trouvé par eux, une fois que, selon eux, il s'agit de la même maison, divisé par le propriétaire. On le contacté alors, pour l'informer de la situation et ce qu'il a répondu c'était: "je m'en occupe". on l'ai fait confiance. L'électricité jamais été coupé et maintenant qu'on a donné le pré avis pour quitter la maison, lorsque on trouvé autre chose meilleur, il nos fait cadeau en présentant une facture de 10.000€ et plus une convocation au tribunal. Je appelé EDF que nous a conseillé ne rien payer, une fois que il s'agit clairement de la revente d'électricité. De toute façon, je vous demande, si c'est bien ça. Je risque d'être pénaliser par la justice? Je vous remercie pour toute info!

Par **Chaber**, le **10/09/2016** à **07:37**

bonjour

S'il ne s'agit pas d'un meublé:

décret du 23/12/1994, JO du 28/12/1994

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.

C'est même prévu dans les conditions générales EDF art 12

Par **Tisuisse**, le **10/09/2016** à **08:04**

Bonjour,

Comme dit par notre confrère Chaber, la revente d'énergie par le propriétaire à son locataire est interdite et c'est interdiction est d'ordre public, le propriétaire ne peut pas y déroger. Donc, vous ne payez rien et vous laissez le propriétaire aller en justice s'il le souhaite. Le juge saura lui rappeler ses obligations.

Par **Malopz**, le **10/09/2016** à **08:22**

Merci à tous pour les réponses! Ça me rends un peu plus tranquille, vue que l'entretien au tribunal sera le mois prochain et je me présenterai sans l'accompagnement d'un avocat..
Merci encore!

Par **Tisuisse**, le **10/09/2016** à **08:29**

Pas d'avocat ? ce n'est pas forcément une bonne idée surtout si, en face, le propriétaire en a un.

Par **Petitchat**, le **15/03/2017** à **02:34**

Bonjour,

Mon propriétaire me facture l'électricité tous les mois. Une maison a été divisée en plusieurs appartements, tous alimentés pour l'instant par un compteur général, les compteurs que nous avons dans les appartements ne sont pas encore en service. Donc tous les mois, mon propriétaire me fait lui même des factures en me demandant de payer ce que j'ai consommé, en me disant que la copropriété réclame l'argent (car plusieurs propriétaires pour les différents appartements). Est ce bien légal ? Je suis en droit de refuser de payer ces factures la car, au final, la copropriété facture l'électricité au propriétaire et mon propriétaire me la facture à son tour ? Que dois-je faire ? Cela dure depuis 2015.

Merci d'avance.

Par **Tisuisse**, le **15/03/2017** à **06:58**

Bonjour Petitchat,

Comme dit précédemment, pour la location d'un logement vide, donc pas de charges au forfait, le propriétaire n'a pas le droit de revendre l'énergie (gaz ou électricité, à son locataire et cette interdiction est d'ordre public, donc toute clause contraire au bail sera réputée non écrite. Chaque locataire doit avoir le libre choix de son fournisseur en gaz ou en électricité.

Conséquences :

- 1 - vous ne payez pas l'électricité au propriétaire et vous l'en informez par LR/AR,
- 2 - vous lui réclamez les paiements électricité faits antérieurement, remboursement sous quinzaine,
- 3 - en cas de refus de sa part, ou de non réponse ce qui correspondrait à un refus, vous l'informez que vous saisissez la juridiction compétente pour obtenir satisfaction et demander des dommages-intérêts.

En principe, sauf à tomber sur un propriétaire têtu et borné (il en existe malheureusement) et

qui ne connaît pas les lois (ils sont plus nombreux qu'on ne le croit), cette LR suffira à remettre les pendules à l'heure.

En attendant, voyez votre ADIL qui vous en dira + et vous aidera à rédiger votre lettre.

Par **po lau**, le **30/05/2017 à 18:04**

Bonjour,

Mon ami et moi même avons rencontré des problèmes similaires à ceux précédemment évoqués (maison divisé en plusieurs logements avec un seul compteur EDF et des sous-compteurs soit-disant relevés par le propriétaire pour diviser l'unique facture).

Une juriste d'ADIL nous a affirmé que le propriétaire n'était pas en faute tant que des sous-compteurs existaient. Nous n'avons cependant aucune preuve de la véracité de ces relevés. Que faire alors? Sachant que notre agence nous réclame une somme considérable de dépassement de charges s'ajoutant à ce que nous payons déjà chaque mois...

En espérant une réponse claire qui pourra nous aider... Merci

Par **Tisuisse**, le **30/05/2017 à 18:12**

Sauf à être en faveur des propriétaires, ce qui constituerait une faute professionnelle, l'employée de l'ADIL a tout faux, du moins en ce qui concerne les logements loués vides. Cette personne devrait revoir les dispositions de la loi.

Par **po lau**, le **30/05/2017 à 18:25**

Il ne s'agit effectivement pas d'un meublé.... Malgré mon insistance , sa réponse était ferme: le propriétaire n'est pas dans l'illégalité s'il existe des sous-compteurs. Je vois pourtant des informations inverses partout sur internet et ne comprends pas où est la justice si le propriétaire peut exiger ce qu'il veut sous ce prétexte.

Vers qui pouvons nous nous tourner maintenant alors? D'autres associations de consommateurs ou passer directement par un avocat?

Existe-t-il une loi claire mentionnant cette interdiction de la part du propriétaire?

Par **lollipop**, le **25/04/2018 à 15:10**

Les logements loués meublés sont eux aussi soumis à l'obligation d'avoir un compteur par logement, à condition que la location ne soit pas de courte durée (location de vacances,

logement pour curistes etc.)Donc l'argument de louer à l'année un logement vide ou meublé n'en est pas un pour justifier la revente d'électricité, interdite par la loi et le règlement d'EDF (ou ENEDIS aujourd'hui)

Par **Gwendml**, le **13/05/2020** à **12:01**

Bonjour,

J'ai vécu 7 ans dans un logement, qui avait un sous compteur et non pas un compteur Linky. Je n'ai donc pas eu le choix de mon fournisseur d'énergie, je réglait tous les mois une avance sur charges a mon propriétaire pour l'électricité. J'ai reçu de nombreux rappels (factures) à l'appui, que je devais payer. Lors de mon état des lieux de départ, il m'a été réclamé 800€ environ de rappel de charges electriques. Je suis en train de régler tous les mois. Est-ce légal ? Je n'ai jamais eu de contrat d'énergie à mon nom, ni possibilité de choisir mon fournisseur. Une amie propriétaire m'a indiqué que c'était parfaitement illégal. A qui dois-je m'adresser pour en etre sure et rédiger mon courrier, afin d'obtenir remboursement ?

Par **janus2fr**, le **13/05/2020** à **16:06**

[quote]

La cession d'électricité, même à titre gratuit, était interdite tant que la fourniture était un monopole. Ce n'est plus le cas.

[/quote]

Bonjour,

Ce n'est pas tout à fait vrai. Si effectivement, EDF n'a plus le monopole de la vente d'électricité, seules les entreprises concessionnaires ont le droit de vendre de l'électricité, ce qui n'est pas le cas d'un simple bailleur.

Donc la revente d'électricité par un "non concessionnaire" reste interdite.

En revanche, la jurisprudence a, comme vous l'indiquez, confirmé qu'un locataire qui a bénéficié de l'électricité payé par le propriétaire doit dédommager celui-ci.

Le locataire peut donc exiger d'avoir une installation autonome lui permettant d'avoir son propre abonnement chez le fournisseur de son choix, mais à partir du moment où il accepte de "consommer" l'électricité fournie par son bailleur, il n'a d'autre choix que de dédommager celui-ci.

Par **Celio 63**, le **21/10/2020** à **22:22**

Bonjour , la revente d'elec est strictement interdite , sauf si location saisonnière où l'on fixe un prix , genre "air BNB " ou autre "camping" le seul redevable de la facture d'elec est le titulaire

du contrat du compteur enedis , je bosse pour EDF et fait deux appart dans mon logement perso ,donc un deuxième compteur , avec les frais qui vont avec , (séparation de réseau , et passage du Consuel dans le nouvel appart ,) donc bien renseigné mdr merci.

Par **jojo75**, le **29/04/2021 à 18:54**

bonjour qu'en ai t'il dans les port de plaisance on t il le droit de revendre l electricite ?

Par **mystic12**, le **31/12/2021 à 22:47**

bonjour

je loue un hangard de 130m² dans une usine, je l utilise comme atelier de mecanique loisir pour renover mes vehicules. Dans mon atelier il n y a que des dijoncteurs pas de compteur. J ai demandé au mois 3 fois a ma proprietaire de me mettre un compteur dans l atelier pour mon suivie de conso et pour payer les facture. Elle a toujours refusée. le compteur general de l usine il y a un compteur princial et des sous compteur. je n ai pas accès a mon sous compteur pour relever mon indice de consommatin... En Mai 2019 j ai demander a ma proprietaire de m ouvrir le compteur pour qu on puisse faire un relever, elle n a pas voulu, je lui ai re-demander au moins 7 fois entre le mois de Mai et le mois de septembre 2019, elle a toujours refuser. aujourd huit le 31/12/2021, soit 2 ans et 7 mois la proprietaire me demade de payer l électricité que j ai consommé, mais je n ai aucun indice de depart, et je ne sais pas sur quel indice elle peut se baser pour me facturer de l électricité.

a t elle le droit d agir ainsi?

quel recours je peux avoir?

en vous remerciant par avance