



probleme de sous compteur edf

Par **tatoons**, le **07/05/2013 à 13:34**

bonjour a tous,

je loue un studio dans un batiment divisé en 3 logements,mon logement est équipé d un sous compteur edf,les 2 autres logements n ont que le compteur general.un de ces 2 logements est occupé par le propriétaire des lieux.pour ce qui est de mon calcul de consommation edf,pas de probleme(car sous compteur)par contre,l autre locataire se voit demander par le propriétaire la moitié du reste de la facture.sachant que ce locataire consomme bien moins que le proprio,ça ne me parait pas tres honnete.

est ce legal,ou chaque logement doit il etre équipé d un compteur ou d un sous compteur?

merci d avance.

Par **youris**, le **07/05/2013 à 13:40**

bjr,
s'agit-il de logements meublés ou vides ?
cdt

Par **janus2fr**, le **07/05/2013 à 13:41**

Bonjour,

C'est totalement illégal !

Un bailleur privé n'a pas le droit de revendre de l'électricité à un particulier.

Chaque locataire doit donc avoir son propre abonnement chez le fournisseur de son choix et payer directement ses factures au dit fournisseur.

Le seul cas où le bailleur peut garder l'abonnement à son nom, c'est uniquement en location meublée lorsque les charges sont forfaitaires, c'est à dire qu'elles sont fixes et ne dépendent pas de la consommation réelle du locataire.

Dans votre cas, ni vous, ni l'autre locataire n'êtes obligés de payer une pseudo facture d'électricité au bailleur...

Par **tatoons**, le **07/05/2013** à **23:01**

bonsoir,

merci pour cette reponse,pour plus d info,mon logement(avec sous compteur)est une location meublée,alors que l autre est loué vide.

je paie au proprio ma conso + 1/3 de l abonnement,ce qui me parait reglo.

est-ce aussi illegal ou devrais-je avoir comme vous me le dites un prix forfaitaire pour ma conso?

en ce qui concerne l autre locataire,que faire?

merci d avance.

Par **janus2fr**, le **08/05/2013** à **09:49**

Je pense vous avoir déjà répondu, oui, c'est illégal !

Le bailleur ne peut pas vous refacturer de l'électricité.

C'est pourquoi seul le système des charges forfaitaires (uniquement en meublé) est légal lorsque le locataire n'a pas l'abonnement à son nom puisque dans ce cas seulement, il n'y a pas de refacturation de la consommation d'électricité.

Ensuite, si vous trouvez ça "réglo", cela vous concerne, sachant tout de même que c'est une situation illégale mais que très probablement personne ira y redire.

Seule solution pour votre bailleur, faire séparer les 3 installations électriques et permettre ainsi à ses locataires de prendre leur propre abonnement chez le fournisseur de leur choix, car je vous rappelle que le locataire est libre de choisir son fournisseur d'électricité et que le bailleur n'a pas le droit d'en imposer un.

Par **tatoons**, le **08/05/2013** à **19:33**

merci beaucoup pour toutes ces precisions,c est tres appreciable d avoir des reponses aussi rapides et claires,bravo!

merci encore,

cordialement.

Par **Louloute24**, le **27/11/2013** à **20:18**

Bonjour,

Je viens d'obtenir une location avec sous compteur (ah ce que je voit c est illégal)
Mon propriétaire me dit avoir contacter edf pour qu'il viennent effectuer les mise en place de compteur individuel.
Hors je m'aperçois que mon sous compteur s'accélère se ralentit et même s'arrête sans que mes branchements d'appareils électroménagers changent...
Ma question est: comment la propriétaire fait elle le calcul de chaque locataire?
J'ai peur de me faire avoir en attendant mon vrai compteur!
Merci d'avance

Par **pseudozut**, le **27/11/2013 à 21:59**

BONSOIR,

Louloute, disjoncter votre compteur (couper toute l'alimentation en appuyant sur le bouton rouge) et attendez si votre proprio se plaint de quelque chose

mais avez vous débranché votre frigo, congel, tél, télé, internet et tout autre matériel électroménager, multimédia.... ?

bonne soirée

Par **janus2fr**, le **28/11/2013 à 07:01**

[citation]disjoncter votre compteur[/citation]

Bonjour,

Un compteur, comme son nom l'indique, ne sert qu'à compter. Disjoncter un compteur n'a donc pas de sens.

Je suppose que vous vouliez parler du disjoncteur principal du logement. Mais encore faut-il qu'il y en ait un, car avec une installation de ce type, rien ne dit qu'il n'y a pas que le disjoncteur général de l'immeuble.

Par **pascaloudu92**, le **18/08/2014 à 14:23**

Bonjour.

Il est possible de refacturer l'électricité si l'on a un compteur conforme MID :

<http://www.polier.fr/pages/compteurs-electriques/compteur-electriques-modulaires/compteurs-electriques-modulaires.html>

J'installe souvent ce genre de compteurs chez les clients qui louent des studios. Et attention je parle bien de refacturation et pas de revente.

Cordialement,

Pascal

Par **domat**, le **18/08/2014** à **15:10**

bjr,

si vos compteurs divisionnaires ne servent pas à établir des factures aux locataires, à quoi servent-ils à part vérifier la consommation des studios ?

CDT

Par **niP73**, le **20/08/2014** à **14:49**

Bjr,

merci pascaloudu92 pour cette super information.

Pouvez-vous me confirmer que je peux refacturer à mes deux locataires de l'électricité de mon abonnement EDF ? grâce à des compteurs MID.

Bien cordialement

Jean Louis

Par **pascaloudu92**, le **20/08/2014** à **16:01**

Bonjour Jean Louis.

C'est un peu confus mais j'ai pu trouver ceci sur le site : <http://www.polier.fr/pages/question-reponse/facturation-de-l-electricite.html>

C'est donc toléré. En revanche vous ne pouvez pas faire de marge dessus : vous devez facturer le prix du kwh. En général un sous compteur permet d'éviter pas mal de litige et de complication.

Cordialement,

Pascal.

Par **domat**, le **20/08/2014** à **16:51**

bjr,

s'il s'agit de logements vides, vous ne pouvez pas revendre de l'électricité issue de votre installation à vos locataires, pour cela il faut être un fournisseur d'électricité agréé par la commission de régulation de l'énergie.

en outre vos locataires doivent avoir le choix de leur fournisseur d'électricité.

cdt

Par **niP73**, le **21/08/2014 à 08:52**

Bonjour, et merci à Pascal pour le lien vers le site Polier.fr et j'ajouterais que dans le cas d'un bail à durée réduite pour mon cas, la facturation de la consommation réelle avec un sous compteur MID semblerait tolérée. Ma question, a-t-on connaissance de plaintes, condamnations à ce propos ?

Bien cordialement

Jean louis

Par **pascaloudu92**, le **21/08/2014 à 11:43**

Bonjour.

Cette directive, quoique datant de 2006 ou 2007 il me semble, est quasiment inconnue du grand public. D'ailleurs mes collègues ne la connaissent pas ainsi que beaucoup de distributeurs spécialisés.

EDF demande des compteurs MID quand on leur vend de l'électricité issue d'ENR mais part ça j'ai rarement des demandes explicites pour du comptage MID.

A savoir que cette directive s'applique aussi pour les compteurs d'eau, gaz, etc...Même les pintes de bière en Angleterre sont MID !

Cordialement,

Pascal

Par **janus2fr**, le **30/08/2014 à 23:51**

Bonjour,

Lisez bien le lien fourni :

[citation]La rétrocession d'énergie et la refacturation n'est normalement pas admise. Toute rétrocession d'énergie électrique par un client à quelque titre que ce soit, à un ou plusieurs tiers, est interdite, sauf autorisation préalable du concessionnaire donnée par écrit, dont l'autorité concédant sera informée[/citation]

Et ceci est vrai quel que soit le type de compteur utilisé !!!

[citation]Cette sous facturation est largement tolérée. On la retrouve dans les campings, les marina et dans la sous location d'appartements.[/citation]

Une tolérance n'est absolument pas source de droit !

En location de logement à titre de résidence principale, cette tolérance n'est même pas

envisageable !

[citation]J'installe souvent ce genre de compteurs chez les clients qui louent des studios. Et attention je parle bien de refacturation et pas de revente.
[/citation]

Une refacturation d'électricité dans ce cas précis est donc tout à fait illégale et le locataire pourra refuser de payer quoi que ce soit de cette façon là !

Seule possibilité pour un bailleur de "récupérer" la consommation d'électricité de son locataire est le forfait (ceci uniquement en meublé). Un compteur n'est donc pas nécessaire pour cela puisque le forfait ne peut pas être modifié à posteriori en fonction de la consommation réelle.

Par **psylum**, le **13/10/2014 à 18:10**

Bonjour,

Je suis locataire d'un meublé et il n'y qu'un seul compteur EDF, celui du propriétaire.

Les 3 locations (meublées) disposent chacune d'un compteur divisionnaire.

Mon propriétaire a fait payer à tous les locataires 0.1510 ct le kWh au lieu de 0.1372 ct par kWh (source : Compagnie d'électricité) . De plus, il a rajouté a ce prix TTC, la TVA.

Je me suis permise de lui faire remarquer le caractère illégal de la chose et il m'a dit d'acheter moi même le compteur.

Sur mon contrat de bail, aucune charge forfaitaire n'est mentionnée.

Suis-je obligée de payer ce que me réclame mon propriétaire sans la facture EDF à l'appui ?

Merci d'avance

Par **janus2fr**, le **13/10/2014 à 19:03**

Bonjour,

Vous avez eu la réponse dans ce fil, la revente d'énergie par le bailleur est illégale. De fait, vous n'avez pas obligation de payer une pseudo facture d'électricité.

Par **psylum**, le **13/10/2014 à 22:02**

Merci pour votre réponse.

Par **Jogi34**, le **13/11/2014 à 22:55**

Bonjour,

Réponse à psylum.

Si le propriétaire vous fait payer 0,1510 le Kw/h c'est qu'il a très probablement un abonnement heures creuses/heures pleines. Il paie :

Tarif heures pleines 8h/jour : 0,1510 euros*

Tarif heures creuses 16h/jour : 0,1372 euros*

Les prix s'entendent toutes taxes comprises si je ne me trompe.

Autrement dit, il profite de la situation en se faisant rembourser TOUS ses kw consommés au prix fort de 0,1510 + les taxes qui sont normalement incluses dans le prix. Ca fait sacrément cher le Kw/h !

Il ne vous montrera jamais la facture sous peine d'être démasqué !

Nous aussi nous l'attendons ce fameux compteur. Nous sommes dans la même situation toutefois notre propriétaire nous fait payer 0,1510 net, sans participer au prix de l'abonnement. Bonne chance.

*Depuis le 1er novembre 2014 les prix ont augmentés...

Par **psylum**, le **13/11/2014 à 23:06**

Bonjour Jogi34,

Tout d'abord, merci pour ta réponse.

Effectivement, les prix indiqués sont TTC. Pour l'instant, il ne m'a demandé aucun règlement supplémentaire.

Par contre, maintenant le local des compteurs est condamné ; seul mon propriétaire y a accès.

Bref. J'espère ne pas avoir de mauvaise(s) surprise(s) au moment de quitter le logement.

Par **Jogi34**, le **13/11/2014 à 23:49**

J'espère pour toi que tout se passera bien. En même temps, si tu refuses de payer une partie de la facture, à qui pourrait-il se plaindre puisqu'il est en totale illégalité ?! Il devrait plutôt craindre d'être dénoncé, non ?

D'ailleurs, notre propriétaire risque d'avoir du fil à retordre avec les voisins récemment installés. Je ne suis pas sûre qu'ils soient aussi conciliants que nous !

Qu'il ait condamné l'accès au local me laisse sans voix... Un sacré gugusse ton proprio.

La suite lors du déménagement, si j'ai bien compris !

Par **psylum**, le **14/11/2014 à 01:36**

Je ne sais pas bien ce qu'il pourrait se passer vu que je consomme effectivement de l'électricité (sans excès quand même), et qu'il faut bien payer ses consommations.

Vu qu'il ne renouvelle pas mon bail (pour une raison que j'ignore), je ne sais pas ce qu'il pourrait se passer à la remise des clefs. Je souhaite récupérer ma caution et vu le genre de personne qu'est mon proprio, je me pose beaucoup de questions.

Par **KRICE**, le **30/01/2015** à **16:41**

Bonjour je suis locataire en meublé et je ne reçois pas de FACTURE d'électricité. J'ai un compteur Heures Pleines et H Creuses. . En début d'année (début février) nous faisons une régularisation, en faisant le relevé de ce compteur.
je paie une provision mensuelle en plus du loyer, ainsi que pour l'eau. Donc il me compte ma consommation HP/HC + la tva + la Taxe d'acheminement ...suivant la totalité de ma consommation d'électricité. Je pense que c'est illégal Que dois-faire .? Faut-il qu'il me fasse un forfait?A t-il le droit de me facturer l'acheminement?

Par **sophia0302**, le **05/05/2015** à **22:55**

Bonjour,
j'ai bien lu vos commentaires et ma situation semble en lien.
Je louais un meublé et mon propriétaire dit avoir un compteur divisionnaire. Il me demandait de payer l'électricité tout les 6 mois. les 6 premiers mois il m'a demandé 240euros. et ayant demandé un préavis pour quitter le logement il me demande 350 d'électricité pour 5 mois. déjà la consommation est étrange, ensuite il ne m'a jamais fournis quelconque facture (a chaque fois petit mots écrit à la main).
Si je suis bien vos commentaire vu que c'est un meublé il n'a pas le droit de me demander de payer ma consommation il aurait du fixer un forfait d'électricité c'est bien ça?
du coup je peux refuser de payer? sachant qu'il ma fournit un papier étrange avec une entete "service public" et les éléments de son compteur ainsi que du calcul de ma consommation, est ce une facture valable?

Par **janus2fr**, le **06/05/2015** à **08:38**

Bonjour,
Vous avez bien compris...

Par **mimi**, le **10/05/2015** à **21:14**

Bonjour,
Nous louons avec mon conjoint une petite maison de 80 m2, avec chauffage bois que nous avons utilisé tout l'hiver. Notre consommation en début d'année est passée de 50 euros/mois à 100 euros. Notre propriétaire possède une grange à côté dépendante sur notre compteur EDF. Il fait effectue des travaux d'aménagement (bétonnière, perfo...) Ils nous ont donné 20 euros l'été dernier lorsque nous avons commencé à râler. Ils ont mis depuis peu un sous compteur qui dépend toujours de notre installation.
Quel recours avons nous? Est-ce légal?

Par **thomas00**, le **09/03/2016 à 20:44**

Bonjour, je loue actuellement un petit studio de 20m2 environ (non meublé) dans un immeuble de 14 logement avec 14 sous compteur.

Le proprio me demande un provision de 50€ par mois pour l'électricité et l'eau et (c'est bien noté dans le bail) en fin d'année on fait le contrôle du sous compteur pour voir si je lui doit de l'argent ou si c'est lui qui m'en doit.

Hors en deux ans il n'y a jamais eu ce "contrôle" du compteur pour voir qui devais de l'argent a qui. Et en contrôlant ma consommation j'ai bien vu que je consommé moins.

Ma question est ce légal de procéder ainsi? Peut il me faire payer une provision de 50€ par mois et régulariser en fin d'année?

Ou je peut refuser de payer?

Autre question, depuis 1 ans je refuse de payer ces 50€ de provision mais je paye quand même le loyer, depuis il refuse de me donner mes quittances de loyer a t'il le droit

Pour rappel cette provision de 50€ est bien spécifier dans le bail.

Merci

Par **patrick27190**, le **30/03/2017 à 18:29**

Et pour un terrain de camping de mobilhomes???

Est-ce le même principe?

Merci

Par **Scay pauline**, le **14/07/2018 à 17:05**

J'ai un locataire qui m'a demande de louer un studio vide mitoyen a son logement pour son fils mineur , dont le pere signerait le bail . Le probleme est que les compteurs sont communs aux 2 logements au nom du pere, le pere est au courant de cette situation et s'en accomode . Que faire ?

Bonjour,

Les formules de politesse sont obligatoires sur ce forum comme sur les autres...

Merci pour votre attention...

Par **youris**, le **14/07/2018 à 18:28**

bonjour,

en principe, vous ne pouvez pas louer un logement vide sans que le locataire puisse lui-même souscrire un contrat d'alimentation électrique avec le fournisseur de son choix car l'électricité livrée au titre du contrat ne doit pas être cédée à des tiers même gratuitement.

il existe une tolérance pour les locations meublées de courte durée ou saisonnière.

dans votre cas particulier, le locataire étant le même pour les 2 appartements alimentés par le même compteur donc sous le même contrat qui est au nom du père, il n'y a pas de revente d'électricité.

par contre, comment faites-vous quand le studio est occupé par un tiers ?

à terme il faudra soit réunir les 2 appartements soit demander au distributeur d'électricité la création d'un branchement particulier pour le studio.

salutations

Par **Scay pauline**, le **14/07/2018 à 20:43**

Merci pour la reponse .Le bail serait au nom du fils mineur non emancipe (17 ans) et signe par le pere . Autrement le studio n'est pas loue .

Par **youris**, le **15/07/2018 à 09:53**

j'avais compris que si le père signait le bail, le bail serait au nom du père, ma réponse concernait la situation où le père serait locataire en titre des 2 appartements.

Par **Scay pauline**, le **15/07/2018 à 10:31**

Bonjour. En effet le bail est au nom du fils signe par le pere car son fils n'a pas 18 ans donc non emancipe , enfin c'est ce que j'ai lu pour les baux a des mineurs ..