



## nous construisons 2 logements sur un terrain, le maire refuse edf

Par **eldami00**, le **02/12/2010 à 18:39**

Bonsoir

Nous avons acheté un terrain pour faire un projet d'une grande maison divisée en 2 logements identiques (un pour nous, l'autre pour louer). Le maire a vu notre projet et malgré son désaccord personnel il a fait passer le projet.

Les travaux sont désormais bien commencés et nous devons faire intervenir l'ERDF pour alimenter en EDF la 2e partie de la maison, le maire refuse car selon lui notre choix de louer une partie de notre habitation n'est pas conforme à "l'esprit de son PLU" et à sa volonté de maîtrise des constructions.

Après vérifications, le PLU ne dit rien de tel.....

Que puis-je faire?

merci de vos réponses  
eldami00

Par **Domil**, le **02/12/2010 à 19:06**

Mais que dit ERDF ?

Par **mesaly**, le **02/12/2010 à 19:13**

bonjour,

le PLU ne peut rien dire à ce sujet car une disposition visant à réglementer le nombre de logements serait illégale

voir réponse ministérielle à ce sujet :

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-19288QE.htm>

la tendance actuelle est davantage à la gestion économe de l'espace et non à pérenniser des formes d'urbanisation type "pavillonnaires" consommatrices d'espaces

vous avez de plus légalement obtenu un permis de construire qui prévoyait 2 logements et par

voie de conséquence 2 raccordement électriques

avez vous besoin de son accord pour faire intervenir ERDF ?

Par **eldami00**, le **02/12/2010 à 19:26**

et bien justement il faut que je contacte erdf car jai reçu la lettre de la mairie ce soir je contacte demain erdf on verra ce qu'ils me diront

Par **eldami00**, le **08/12/2010 à 12:02**

bonjour

jai du nouveau et pas de bonne nouvelle :(

jai contacté le fournisseur d'electricité qui ma dit que sans l'accord du maire ils ne pouvaient rien faire!!

Comment obliger le maire a accepter l'intervention du fournisseur???

:((((

Par **Domil**, le **08/12/2010 à 13:35**

Demandez à ERDF sur quelles lois ils s'appuient pour vous refuser le raccordement au réseau électrique.

Non, j'ai compris le problème : ERDF doit faire des travaux sur le domaine publics pour vous raccorder et doit donc avoir l'autorisation du maire pour les faire

Il faut exiger de ERDF qu'il vous mette par écrit leur refus et la copie de refus du maire d'autoriser les travaux.

Par **eldami00**, le **08/12/2010 à 13:55**

et bien en fait nous avons reçu un courrier du maire nous disant qu'il a été contacté par le fournisseur mais qu'il a refusé l'intervention je cite:

"conformément à l'esprit de notre plan local d'urbanisme et à notre volonté de maîtrise des constructions, la viabilisation de ce terrain a été faite pour un lot et votre choix de louer une partie de votre habitation en créant un 2e logement doit être géré en interne"

voilà ce qu'il est écrit sur son courrier pour justifier son refus!!!!

Par **mesaly**, le **08/12/2010 à 16:33**

bonjour

le maire n'a pu vous refuser le permis de construire pour deux logement sous peine d'illégalité, il tente d'arriver à ses fins par un autre moyen, votre permis serait conforme au plu mais non à l'esprit du PLU !!!  
votre permis a été légalement accordé, je vous suggère de prendre rendez vous avec la DDT qui a du instruire le permis pour le maire pour obtenir des informations objectives, puis si on vous confirme l'exès de pouvoir du maire saisir le préfet  
il va sans dire que les relations avec le maire risque de s'envenimer

Par **Domil**, le **08/12/2010** à **19:44**

C'est un courrier de refus d'ERDF qu'il faut et le refus du maire à donner les autorisations à ERDF. Pour contester une décision, il faut savoir quelle décision a été faite.

Par **Isabelle FORICHON**, le **14/01/2011** à **15:08**

Bonjour

Etait t'il clairement indiqué dans votre PC que vous construisiez deux logements?  
Certains PLU ou POS indique qu'il n'est pas autorisé la construction de plusieurs logements sur un même terrain (la réponse ministerielle citée mentionne qu'on ne peut obliger à un nombre MINIMUM de constructions, ce qui n'est pas la même chose)  
Si votre PC mentionne bien la construction de deux logements (les plans ne suffisent pas il faut que le permis accorde expressement la construction de deux logements), le maire ne peut vous refuser le raccordement  
Si votre autorisation mentionne la construction d'UN logement il ne vous reste plus qu'à faire poser des compteurs divisionnaires pour pouvoir refacturer sa consommation à votre locataire...  
Cordialement

Par **Gerardclaude**, le **25/09/2015** à **04:15**

Bonjour Eldami,

J'ai exactement le meme probleme. Ma maison respecte les regles du PLU et l'exterieur est conforme au permis de construire. J'ai modifie l'aménagement interieur en 2 logements et la mairie s'oppose a l'installation de 2 compteurs EDF. Aucun refus par ecrit, que des informations verbales et ERDF ne fait rien.

C'est assez incroyable, mais beaucoup de maires en France se positionnent en petits policiers et ne cherchent pas a dynamiser l'economie locale.

Et pire que cela, ils detestent la mixite sociale, pas de petits logements, "votez pour moi"... mon electorat bourgeois !

Je recherche une solution a mon probleme, quitte a engager un avocat car le maire ne peut pas s'opposer a 2 logements dans la meme habitation.

Pour ce qui est des compteurs divisionnaires, il semblerait que EDF n'en posent plus ?..  
Compteur(s) uniquement.

Merci de me tenir informé et poursuivons le même combat !  
Bon courage et n'abandonnez pas devant la médiocrité d'un petit maire !  
La France a besoin qu'on lutte devant tant de freins et d'immobilisme  
Gerard

Par **janus2fr**, le **25/09/2015** à **07:38**

[citation]Pour ce qui est des compteurs divisionnaires, il semblerait que EDF n'en posent plus ?.. Compteur(s) uniquement. [/citation]

Bonjour,

De toute façon, un particulier n'ayant pas compétence à revendre de l'électricité, la solution proposée par

Isabelle FORICHON ci-dessus n'a pas de sens car illégale !

Par **Isabelle FORICHON**, le **25/09/2015** à **18:10**

Janus? qui parle de revendre de l'électricité? il s'agit là du raccordement de logements au réseau public d'électricité!

Il s'agirait seulement que le propriétaire paye la facture totale d'électricité et se fasse rembourser par exemple via les charges, la part de son locataire.

Mais comme le dit Gerardclaude il est possible qu'il ne soit plus possible d'installer des compteurs divisionnaires.

Par **youris**, le **25/09/2015** à **21:40**

Bonjour ,

Edf n'a jamais installé ?e compteurs divisionnaire.

Se faire rembourser des consommations d'électricité par son locataire revient lui vendre de l'électricité.

Salutations

Par **janus2fr**, le **26/09/2015** à **09:18**

[citation]Janus? qui parle de revendre de l'électricité? il s'agit là du raccordement de logements au réseau public d'électricité!

Il s'agirait seulement que le propriétaire paye la facture totale d'électricité et se fasse rembourser par exemple via les charges, la part de son locataire. [/citation]

Merci, j'avais bien compris.

Ce que vous décrivez, c'est justement de la revente d'électricité du bailleur à son locataire. Certes revente sans bénéfice, mais ce qui est bien interdit.

Un bailleur n'a pas le droit de revendre de l'électricité à son locataire. Le locataire doit avoir son propre abonnement et payer ses factures à son fournisseur.

Seul cas où il est possible que le locataire n'ait pas son propre abonnement, c'est uniquement en meublé, lorsque le système de charges forfaitaires est adopté.  
Mais là, pas besoin de compteur puisque le bailleur encaisse un forfait qui ne dépend pas de la consommation réelle.

Par **forme**, le **25/05/2016** à **19:24**

Bonjour,

Je remonte ce post car j'ai le problème inverse, nous avons en vu l'achat d'un terrain pour construire notre résidence principal, mais la zone où le terrain se situe oblige la construction de 2 logements (vue sur le POS à la mairie et confirmé)

Que sont les incidences de faire 2 logements sur la même parcelle mais d'occuper les deux ?

Idéalement nous ferions un studio accolé à la maison (avec porte d'entrée indépendant) mais communiquant, cela ferait bien 2 logements je pense mais cela implique t'il obligatoirement d'avoir 2 compteurs EDF et donc 2 abonnements tout comme l'eau par exemple ?

Qu'est-ce qui définit 2 logements au vu des obligations légales ?

La mairie ne sait pas me renseigner ni même la DDT dont dépend la commune.

En gros, quel sont les incidences à construire 2 logements sur la même parcelle ?

Pouvons-nous ne pas louer ce logement et le déclarer occupé mais par nous, les propriétaires du logement principal ?

Comment cela se passe-t-il fiscalement parlant ?

Deux taxes foncières ?

Surcoût par rapport à un logement de superficie identique au 2 séparés ?

Nous devons passer chez le notaire prochainement mais aimerions savoir où nous allons !

Merci d'avance pour votre aide

Par **bern29**, le **26/05/2016** à **12:03**

bonjour,

une chose m'étonne, puisque votre construction est alimentée pour la 1ère partie sur partie privée donc, pourquoi ERDF ne pourrait pas reprendre de cette partie pour alimenter votre 2ème ?

Par **youris**, le **27/05/2016** à **13:56**

bonjour,

si vous pensez louer ce logement vide, il faudra que ce logement soit alimenté par un compteur indépendant afin que le locataire puisse souscrire son contrat de fourniture auprès du fournisseur d'électricité de son choix.  
un particulier ne peut pas revendre de l'électricité.  
bien sur cela nécessite de séparer en deux l'installation électrique prévue et d'obtenir un consule pour les 2 installations ce qui a un coût.  
salutations

Par **MJAP3331**, le **16/11/2016 à 10:55**

Bonjour,

J'ai un soucis car je suis propriétaire de 4 appartements et je n'ai que 2 compteurs actuellement. Pour qu'il y ai 4 compteurs j'ai fait une demande de raccordement pour 2 appartements , le soucis est que ce raccordement doit être fait depuis un poteau électrique qui se trouve de l'autre côté de la route donc il faut l'autorisation de la mairie pour faire ces travaux.Malheureusement la mairie a refusée toutes les autorisations demandées en prétextant un mobil-home (qui n'a rien à voir avec les apparts existant et maintenant qu'il est parti, c'est la vétusté. Je voudrais savoir quel recours juridique j'ai car il me semble que c'est une obligation d'avoir un compteur électrique pour chaque appartement,  
Merci d'avance  
Salutation

Par **youris**, le **16/11/2016 à 17:11**

bonjour,

le plus souvent, il est possible de refaire les nouveaux branchements électriques en se branchant en amont des tableaux existants mais cela dépend de la configuration de vos logements et de la puissance demandée.

c'est effectivement une obligation d'avoir un compteur pour chaque logement indépendant mais il n'est pas toujours nécessaire de refaire à chaque fois le branchement puisque les câbles ont généralement dimensionnés pour faire face à des augmentations de puissance. est-ce le distributeur qui vous oblige à faire le branchement depuis un poteau existant ? que vous refuse exactement le maire, la traversée de la route en souterrain, en aérien, l'alimentation ?

le distributeur n'a pas d'autres solutions que de refaire le branchement ?

salutations

Par **MJAP3331**, le **21/11/2016 à 15:40**

Bonjour,

Merci pour votre réponse, pour l'instant il y a un compteur pour 3 logements et 2 locataires et je paie l'électricité. J'ai demandé à ERDF de raccorder 2 appartements et le raccordement

doit se faire sur un poteau électrique qui se trouve de l'autre côté de la route et ce sera souterrain. C'est ERDF qui a opté pour le souterrain. La mairie refuse pour infraction à la réglementation car il y a un hangar (qui n'a rien à voir avec les appartements et donc le branchement) qui a été construit sans permis avant que j'hérite de la propriété.  
Peut-on demander à ERDF une autre option?  
Cordialement,

Par **abbas1**, le **03/02/2017** à **10:40**

A mon avis la Mairie n'a aucun droit de s'opposer à ce qu'un citoyen, par exemple votre locataire, bénéficie d'un compteur d'électricité. Ce n'est pas un problème d'urbanisme. En principe ERDF n'a pas besoin l'accord de la Mairie pour ajouter un compteur supplémentaire. Ici la Mairie instrumentalise ERDF. Il s'agit donc d'un abus de pouvoir de la part de la Mairie.

Par **youris**, le **03/02/2017** à **10:58**

bonjour,  
la mairie, propriétaire des réseaux de distribution d'électricité, peut exiger, et c'est souvent le cas, que les travaux soient faits en souterrain surtout s'il y a traversée de route.  
salutations

Par **abbas1**, le **03/02/2017** à **11:20**

Je ne parle pas des travaux d'ERDF sur la voie publique.  
Il s'agit d'ajouter un ou plusieurs compteurs supplémentaires à partir d'un distributeur d'étage qui se trouve dans la partie commune. Le maire ne pourra pas refuser à ERDF de donner ce service car il s'agit d'aménagement intérieur. En principe chaque locataire a le droit à un comptage ERDF. Si non comment faire? Produire notre propre électricité et vendre à nos locataires. Cela est illégale.

Par **youris**, le **03/02/2017** à **13:23**

en l'espèce, le distributeur, selon le premier message de MJAPP3131, a estimé qu'il fallait, sans doute pour des problèmes de puissance, retirer un branchement depuis un poteau sur la rue, il ne s'agit pas de, simplement, rajouter 2 branchements particuliers sur le distributeur d'étage.  
construire un nouveau branchement n'est pas un aménagement intérieur.  
sinon pour quelles raisons, le distributeur prévoit faire un nouveau raccordement sur le poteau de l'autre côté de la rue.