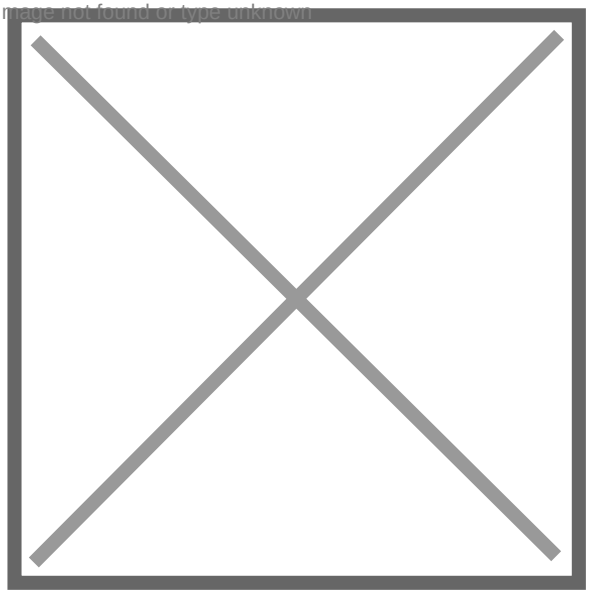
Image not found or type unknown



Bail précaire et électricité

Par **rayhwh**, le **24/12/2012** à **18:04**

Bonjour,

J'ai loué un local entrepot à une société en bail précaire, l'installation électrique n'est pas au norme (fil de section trop faible arrivant dans le tableau électrique) , mais initialement fait pour alimenter que des éclairages en néon, le locataire a effectué des modifs sur le tableau électrique (pour tirer des fils pour créer des prises supplémentaires) et s'en est aperçu.
Il cherche des problèmes, il me dit que le propriétaire est obligé de mette au norme l'électricité, mais j'ai vu que c'est pas obligé, un expert peut il me le confirmer

Ma 2e question porte sur le compteur électrique de l'entrepot, ne pouvant pas fournir de compteur EDF au locataire, nous avons installé un compteur divisionnaire et facturons la consommation sur le compteur divisionnaire, j'ai entendu dire qu'il n'était pas possible de faire comme cela, je voudrais savoir si le locataire a le droit d'exiger un compteur EDF ? sinon, a-t-il le droit d'exiger que le compteur divisionnaire soit dans l'entrepot loué (sachant il est chez moi mais je montre la conso au locataire avant de lui facturer) ?
Et enfin, si je ne peux pas facturer sur compteur divisionnaire et installer un compteur EDF, puis je dire que l'électricité est comprise dans le loyer (moyennant ou pas augmentation de loyer) ?

Merci d'avance

Par **cocotte1003**, le **24/12/2012** à **19:39**

Bonjour, effectivement la revente d'électricité est interdite, les locataires doivent avoir un compteur individuels. Pour les normes électriques, elles changent régulierement, votre installation ne doit ps etre dangereuse, cordialement

Par **rayhwh**, le **24/12/2012** à **20:03**

Merci pour votre réponse, est ce qu en passant dans un mode forfait(cad elec comprise dans le loyer) peut convenir? Si oui, est ce que le locataire peut toujours exiger un compteur EDF D'autre part, comment mesure t on une installation dangereuse? le locataire me dit que le fil principal qui entre dans le tableau électrique est trop fin (rappelons qu'au départ le tableau alimente uniquement quelques néon), et donc l'installation n'est pas au norme

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés