



Coupure par les services EDF pour revente illégale d'électricité

Par **PascalFrancois**, le **16/02/2020** à **18:12**

Boujour,

J'aimerais avoir votre avis sur un problème que ma maman à rencontré avec les services EDF.

Ma maman loue 2 logements dans sa maison d'habitation et n'a qu'un seul compteur EDF pour alimenter les 2 logements.

un jour les Service EDF ont signalé que ma maman était dans l'illégalité car ces locataire n'avais pas de compteur individuel et qu'elle revendais donc illégalement l'electricité d'EDF.

Pour info l'electricité est compris dans les charge des locataire.

Cette semaine ma maman à recus un courrier recomandé qui lui indiqué que son compteur electrique allait être coupé dans 1 mois , donc vers mi-mars.

Mes questions sont : on t'il le droit de demander à ma maman de mettre un compteur pour chaque logement,

et on t'il le droit de couper l'électricité, même si il y a deux locataires dans l'immeuble qui n'y sont pour rien et se retrouverons sans electricité comme ma maman.

Merci pour votre réponse.

Cordialement,

Pascal Lemaire

Par **amajuris**, le **16/02/2020 à 20:03**

bonjour,

qui a prévenu le distributeur d'électricité de cette situation ?

si votre mère loue des appartements vides à des locataires, elle doit modifier l'installation de la maison car elle n'a pas le droit de revendre de l'électricité et ses locataires doivent pouvoir choisir leurs fournisseurs d'électricité.

votre mère doit donc envisager rapidement de prévoir des travaux d'électricité pour les appartements loués soient alimentés en électricité de manière indépendante.

salutations

Par **PascalFrancois**, le **16/02/2020 à 22:18**

Bonjour,

Merci pour votre réponse rapide.

Vous parlez d'appartement vide, si l'appartement est meublé, il y a t'il une différence ?

Au cas où ma maman est en infaction, EDF peut-il couper l'électricité malgré que les logements soit loués ?

Par **Tisuisse**, le **17/02/2020 à 07:29**

Bonjour,

Logements loués vide : chaque logement doit avoir son propre compteur, la fourniture d'électricité, même avec une régularisation sur la consommation, est interdite par la loi. Il en sera de même pour les logements meublés avec régularisation sur consommation. Seule la fourniture d'électricité au forfait, non régularisable, d'un appartement loué meublé (bail temporaire maxi 1 an) est tolérée.

Par **Lag0**, le **17/02/2020** à **08:27**

Bonjour,

A noter qu'il est tout à fait possible de louer en vide sans compteur propre au logement tant que ce n'est pas le locataire qui paie, si le bailleur veut fournir gratuitement l'électricité à son locataire, rien ne l'en empêche...

Par **Tisuisse**, le **17/02/2020** à **08:34**

OUI mais il n'a pas le droit de faire payer, même une faible somme forfaitaire non ajustable, l'électricité.

Par **amajuris**, le **17/02/2020** à **10:05**

pascal lemaire,

vous n'avez pas répondu à ma question, comment le distributeur d'électricité a-t-il été informé de cette situation ?

Est-ce un locataire de votre mère ?

salutations

Par **nihilscio**, le **17/02/2020** à **11:53**

Bonjour,

Je ne connais aucune disposition législative ou réglementaire interdisant la rétrocession d'électricité. Celle-ci figure dans les conditions générales de vente avec EDF. Ce n'est donc qu'une clause purement contractuelle. EDF résiliant l'abonnement, le plus simple est de s'adresser à un autre fournisseur.

L'électricité consommée par le locataire ne peut cependant être une charge récupérable dans le cadre d'un bail soumis à la loi du juillet 1989. Soit elle est fournie gratuitement par le bailleur, soit le locataire a souscrit personnellement un contrat auprès d'un fournisseur, ce qui implique un circuit électrique indépendant.

Par **Lag0**, le **17/02/2020** à **13:28**

[quote]

Je ne connais aucune disposition législative ou réglementaire interdisant la rétrocession d'électricité.

[/quote]

Peut-être le décret du 23 décembre 1994 approuvant le cahier des charges type de la concession à Electricité de France du réseau d'alimentation générale en énergie électrique...

[quote]

Annexe, art. 1

La concession à laquelle s'applique le présent cahier des charges a pour objet la fourniture de l'énergie électrique sur l'ensemble du territoire métropolitain :

- aux services de distribution (art. 2 de la loi du 8 avril 1946) raccordés au réseau concédé (1) ;
- aux entreprises de distribution (art. 23 de la même loi) raccordées au réseau concédé (1) ;
- aux clients directs (2).

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.

Dans le cas où les tiers bénéficiant de la rétrocession se situent sur le territoire d'une entreprise de distribution, leur desserte est également soumise à l'avis de l'autorité organisatrice de la distribution et à l'accord préalable de l'ingénieur en chef chargé du contrôle.

Pour l'exercice des activités définies par le présent cahier des charges, le concessionnaire peut passer des conventions par application de l'article 5 de la loi du 8 avril 1946.

[/quote]

Par **PascalFrancois**, le **17/02/2020 à 20:53**

Bonjour,

Merci pour vos informations.

Pour répondre à votre question "comment le distributeur d'électricité a-t-il été informé de cette situation ?", apparemment c'est lors du relevé de compteur que cela à été constaté.

Cordialement

Par **nihilscio**, le **18/02/2020 à 12:24**

J'ai trouvé l'explication. Il n'y a plus de monopole de fourniture d'électricité mais subsiste un

monopole de distribution en faveur d'ENEDIS. C'est exposé ici :

<https://cms.law/fr/fra/publication/attention-aux-clauses-de-retrocession-d-electricite-dans-vos-baux>

A lire notamment l'arrêt de la cour de cassation du 4 septembre 2018, pourvoi n° 17-13015. L'installation électrique de la maison serait assimilée à un réseau privé de distribution non autorisé, donc illicite. C'est peut-être un peu tiré par les cheveux et la décision unilatérale d'EDF d'arrêter la fourniture me semble très discutable.

S'il a eu récemment un relevé, ce serait parce que le compteur Linky n'a pas encore été installé. Si ENEDIS n'oppose pas de difficulté au remplacement du compteur, je ne vois pas où il y aurait un problème. En attendant, je pense qu'il faudrait essayer de passer contrat avec un autre fournisseur qu'EDF.

Par **amajuris**, le **18/02/2020** à **17:10**

bonjour,

effectivement le courrier d'EDF de menaces de coupure pour ce motif me parait peu crédible et à la limite de la légalité avec un si faible préavis, sachant que cela va également couper l'électricité chez les locataires qui n'ont pas d'action contre le bailleur.

je conseille que votre mère prenne contact avec l'émetteur du courrier pour négocier un délai pour la mise en conformité de la distribution d'électricité dans cette maison.

EDF devra faire un devis pour la création de 2 points de livraison supplémentaires et votre mère devra solliciter un électricien pour raccorder ces nouveaux points de livraison aux installations des locataires avec le passage du consuel pour la conformité.

il ne s'agit d'un problème de fournisseur mais d'un problème du distributeur, concessionnaire du réseau.

salutations