



Dédommagement facture électricité à un locataire

Par **TOTOTO72**, le **21/11/2010** à **12:08**

Bonjour,

J'ai un locataire qui a modifié la tableau électrique avant son départ et je ne m'en suis pas aperçu lors de l'état des lieux.

Le locataire suivant voyant sa facture d'électricité flamber me demande d'intervenir. Je fais passer un électricien qui confirme et me facture 320 €.

Désormais le locataire me réclame la régularisation entre ce que EDF estime de consommation et la consommation réelle : montant = 310 € sur 10 mois.

- Est-ce à moi de régler la facture à l'électricien
- Le locataire est-il dans son droit de me réclamer cette régularisation sur sa facture EDF
- Eventuellement, puis-je me retourner vers l'ancien locataire sachant que l'état des lieux est signé et le solde restitué depuis plus d'un an

Merci d'avance pour vos précisions.

Par **mimi493**, le **21/11/2010** à **12:14**

Si l'EDL ne mentionne rien, comment allez-vous prouver que c'est l'ancien locataire qui a fait cette modification ?

C'est quoi cette modification ?

Par **chris_idv**, le **21/11/2010** à **13:09**

Bonjour,

La facturation électrique est adressé au titulaire du contrat, c'est à dire le locataire.

Maintenant si le locataire est en mesure de prouver que sa facture électrique est due à une négligence du bailleur c'est le bailleur qui devient redevable du supplément de facturation.

Quelle est exactement la nature de la modification réalisée par le précédent locataire sur le tableau électrique ?

Cordialement,

Par **TOTOTO72**, le **21/11/2010** à **19:51**

Effectivement je n'ai aucune preuve que c'est l'ancien locataire qui a effectué les modifications : aucune mention sur l'EDL.

Concernant les modifications, le locataire a modifié le câblage au niveau du tableau ce qui générait une surconsommation (d'après l'électricien). Il y avait en même temps le gestionnaire de chauffage (programmateur) qui était défectueux. Entre les 2, je ne sais pas lequel était le + générateur de surconsommations.

Par **mimi493**, le **21/11/2010** à **21:04**

[citation]le locataire a modifié le câblage au niveau du tableau ce qui générait une surconsommation (d'après l'électricien)[/citation]

Donc en fait, vous ne savez pas quelle modif, il aurait fait, ni si en fait, le tableau n'est pas comme ça depuis son installation.

Par **TOTOTO72**, le **22/11/2010** à **19:15**

Effectivement, je n'ai aucune certitude sur ce qui a été fait dans le tableau par l'ancien locataire. Seul l'électricien peut attester que l'installation n'était pas conforme mais il ne peut vraisemblablement pas non plus certifier que cette installation n'est pas d'origine. Il m'a bien précisé que le programmateur était HS et le câblage non conforme et c'est bien ce que je retrouve sur la facture.

Par **TOTOTO72**, le **26/11/2010** à **13:14**

Est-il possible d'apporter une précision sur ce cas ?
Merci d'avance

Par **mimi493**, le **26/11/2010** à **13:51**

je crois que tout a été dit

Par **TOTOTO72**, le **26/11/2010** à **18:11**

En fait je pense que le locataire précédent a effectué des modifications de cablages mais çà n'apparaît nulle part (EL entrée/sortie) et n'en suis pas certain. J'ai effectué la réparation mais la question est de savoir si le locataire peut me réclamer la régularisation des factures de consommation EDF. Si je comprends, à priori non ? Est-ce juste ?

Par **mimi493**, le **26/11/2010** à **18:22**

Le problème n'est pas de savoir si vous étiez au courant. Le tableau électrique était défectueux engendrant un préjudice pour le locataire que vous devez indemniser