



Refacturation de l'électricité

Par **KOMKAT**, le **17/06/2015** à **23:00**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison divisée en 3 logements.

Il n'existe qu'un seul compteur EDF pour toute la maison. Chaque appartements est équipés d'un défalcateur. Je prends une provision sur charges pour EDF et Eau. Il n'y a pas d'autres charges vu que ce n'est pas une copro. Chaque année je régule la consommation de chaque appartements en divisant le prix de l'abonnement EDF par 3 et en facturant la consommation au prix du kilowatt que me facture EDF. Aujourd'hui, un locataire conteste cette méthode et ne veut pas payer le surplus EDF qu'il me doit, en évoquant le fait que je n'ai pas le droit de refacturer de l'électricité.

Je précise que tout ça est noté dans le bail que le locataire à signé avant de prendre possession des lieux.

Que puis je faire ?

Cdt

Par **Lag0**, le **18/06/2015** à **08:04**

Bonjour,

Ce que vous pouvez faire ? Mettre ces logements en conformité !

En effet, votre locataire a tout à fait raison, aucune personne privée n'est habilitée à revendre de l'électricité. Vous n'avez donc pas le droit de facturer des consommations à vos locataires et par conséquent, ceux-ci ont parfaitement le droit de refuser de payer toute "facture" de consommation que vous leur présentez.

Soit vous faites individualiser l'électricité de chaque appartement et installer un compteur afin que chaque locataire puisse avoir l'abonnement à son nom chez le fournisseur de son choix

(le bailleur ne peut pas imposer le fournisseur), soit, et ceci seulement en meublé, vous passez sous le régime des charges forfaitaires et non plus réelles, donc sans pouvoir régulariser en fonction des consommations.

Par **aguesseau**, le **18/06/2015 à 10:38**

bjr,

j'ajoute que depuis l'ouverture des marchés à la concurrence, l'occupant d'un logement doit avoir le libre choix de son fournisseur d'électricité, ce qui n'est pas le cas de vos locataires.
cdt

Par **Lag0**, le **18/06/2015 à 13:10**

Bonjour aguesseau,

Je l'avais signalé déjà dans mon message :

"Soit vous faites individualiser l'électricité de chaque appartement et installer un compteur afin que chaque locataire puisse avoir l'abonnement à son nom chez le fournisseur de son choix (le bailleur ne peut pas imposer le fournisseur)"

Par **KOMKAT**, le **18/06/2015 à 21:59**

Bonjour,

Je vous remercie d'avoir pris le temps de me répondre. Je vais donc mettre en conformité ces logements.

Cdt