



Factures d'électricité et répartition

Par **Titouan13**, le **12/12/2023** à **23:19**

Bonjour,

Je vous expose mon problème car je ne trouve nulle part de réponse. Ce cas est particulier.

Un immeuble de 39 lots avec 30 emplacements au sous-sol. Quatre compteurs Linky au rez-de-chaussée dont un non branché et inutilisé. Six copropriétaires décident de s'en servir pour alimenter en électricité leur box en sous-sol. Le syndic accepte, ouvre un contrat chez EDF. Les six copropriétaires font appel à un électricien pour la pose de six sous-compteurs reliés nominativement et respectivement au box de chacun. Le coût est conséquent : 680 € par branchement, un sous-comptage, du câble, une prise, un interrupteur, un disjoncteur et un néon dans chaque box.

Les six sous-compteurs sont installés dans la partie commune spéciale du sous-sol, contre un mur libre. La répartition est calculée selon les consommations utilisées par chacun et englobe l'abonnement et les consommations électriques.

L'année suivante un copropriétaire parmi les six loue son bien à un locataire disposant d'une voiture électrique. Sa consommation électrique est de 1400 kWh / an. La moyenne entre les cinq autres copropriétaires est de 40 kWh / an.

Le bailleur réclame la mutualisation de l'abonnement. Le syndic accepte, les autres protestent par courrier RA mais le syndic l'ignore.

Est-ce légal de mutualiser l'abonnement d'un compteur commun qui sert des parties privatives en électricité ?

Seconde question : deux des six copropriétaires décident de sortir et de se départir. Ils fournissent la dernière indexation de leur sous-compteur au syndic, demandent la clôture de leur compte et débanchent leur tableau dans leur box. Le syndic leur signale que tant que les sous-compteurs ne sont pas ôtés physiquement du tableau se trouvant dans la partie commune spéciale du sous-sol il continuera de facturer les abonnements EDF.

Motif : il faut laisser la place aux autres. Or le mur fait 2 mètres de large sur 3 mètres de haut. Le boîtier où sont regroupés les six sous-compteurs peut en accueillir encore 14, il a la place pour plus de boîtier qu'il n'y a d'emplacements.

Donc pour ne pas avoir de problème les deux copropriétaires furax ont décidé de supprimer leur installation en retirant leur disjonteur chèrement payé.

Est-ce que la demande du syndic est légale sachant que l'AG a ratifié la pose des sous-compteurs avec les précautions d'usage (respect des normes, travaux fait par un homme de l'art, facture remise au syndic, respect des cheminements existants) ?

Je vous remercie de m'avoir lu et de vos réponses