



Compteur individuel location vide à charge du proprietaire

Par arif, le 03/11/2016 à 15:31

bonjour

je loue T2 duplex 45 metres mon bailleur m'a menti il m'a dit que j'ai un compteur individuel,mais quand je demenage j'ai reçu aucun facture,il me demandait de lui payer 50 euros chaque mois sans justificatif,je lui demamnder de m'installer un compteur electrique a mon non il m' a dit l'installation c'es a mon charge,c'est vrai pour location vide.

Par Tisuisse, le 03/11/2016 à 16:00

Bonjour,

Et quelle est votre question ?

Par arif, le 03/11/2016 à 17:42

j'ai besoin un compteur individuel de electricite mais mon bailleur refus,
il a la obligation de me demander un compteur individuel a sa charge.

Par **Tisuisse**, le **03/11/2016** à **18:11**

C'est simple, vous demandez à ERDF ou autre fournisseur d'électricité, de vous poser un compteur car le propriétaire n'a pas le droit de vous revendre de l'électricité sauf si vous charges sont au forfait et, dans ce cas, la régularisation lui est interdite, c'est tant pis pour lui si vous avez dépensé plus.

Par **arif**, le **03/11/2016** à **19:42**

Merci

mais le proprietaire il a la obligation de m'installer un compteur parceque c'est location vide.

Cordialement

Par **arif**, le **03/11/2016** à **19:51**

je suis femme de menage j'ai pas l'argent pour installer un compteur parceque EDF il m'a dit c'est plus cher,

mon proprietaire malhonnete il me loue T2 avec jardin il est ecrit dans le contrat et apres il m'a dit j'ai pas le droit au jardin?45metres nous sommes une famille avec trois enfants,et aussi autre probleme la CAF il a verser a tort a mon proprietaire ,la CAF lui envoyer un courrier pour me verser la somme mais il ne veut pas,j'ai beaucoup des problemes je rentre a ce logement le 08/08/2016 c'est malhonnete mon proprietaire.

Par **Lag0**, le **03/11/2016** à **20:28**

Bonjour,

[citation]C'est simple, vous demandez à ERDF ou autre fournisseur d'électricité, de vous poser un compteur[/citation]

Hélas, c'est loin d'être aussi simple !

Pour qu'il y ait un compteur d'installé, encore faut-il que l'installation le permette, or, souvent, c'est une installation avec un seul compteur pour plusieurs logements et il y a donc des travaux à faire plus passage du consuel avant qu'un compteur ne soit posé.

[citation]

sauf si vous charges sont au forfait[/citation]

Chose impossible en location vide ! Les charges forfaitaires ne sont possibles qu'en meublé, en vide c'est obligatoirement charges réelles.

Par **arif**, le **03/11/2016** à **21:24**

qu'est ce que je fais j'allais au tribunal ou un huissier je sais pas comment faire

SVP je suis étrangère pouvez-vous me dire quelles démarches administratives pour obliger mon bailleur de m'installer un compteur individuel parce que ma maison il n'y a pas un compteur .

Merci pour votre information.

Par **Lag0**, le **04/11/2016** à **07:44**

[citation]sachant que la mise en place de compteurs individuels est obligatoire,[/citation]

Non, pas obligatoire ! Le bailleur a tout à fait le droit de faire cadeau de son électricité à son locataire...

Le problème, comme je l'ai déjà dit, c'est que l'individualisation des installations électriques demande souvent de gros travaux (je bosse pour une grosse entreprise d'électricité, je connais un peu), donc cela ne se fait pas en claquant les doigts...

Par **Tisuisse**, le **04/11/2016** à **08:08**

De toute façon, c'est soit charges forfaitaires et alors le propriétaire ne peut plus les régulariser, soit c'est charges au réel et il n'a pas le droit, la loi le lui interdit, de revendre l'énergie (électricité et gaz). Dans ce cas, le propriétaire a obligation de faire les travaux pour que ses locataires puissent avoir leurs compteurs individuels.

En ce qui concerne les logements vides loués sur les bases des baux dits 3 - 6 - 9 (durée indéterminée) il n'a pas le choix, c'est compteurs individuels obligatoires et choix, par le locataire, de son fournisseur d'énergie, le forfait est interdit. Par contre, rien ne s'oppose à ce que le propriétaire fasse cadeau de l'électricité ou du gaz mais il ne peut pas présenter de facture EDF - GDF à ses locataires alors que les abonnements sont à son nom.

Par **Lag0**, le **04/11/2016** à **08:50**

[citation]En ce qui concerne les logements vides loués sur les bases des baux dits 3 - 6 - 9[/citation]

Hou là, attention aux confusions, un bail 3/6/9 est un bail commercial, rien à voir avec un bail d'habitation !

[citation]Par contre, rien ne s'oppose à ce que le propriétaire fasse cadeau de l'électricité ou du gaz mais il ne peut pas présenter de facture EDF - GDF à ses locataires alors que les

abonnements sont à son nom.[/citation]

C'est ce que je disais...

Au besoin, le locataire peut forcer son bailleur à lui faire ce cadeau, puisqu'il n'a aucune obligation de payer la facture qu'il lui présente...[smile3]

Par **Tisuisse**, le **04/11/2016** à **08:55**

Quand je dis 3 - 6 - 9 c'est une façon de parler. En effet, le propriétaire s'engage pour 3 ans puis 6 ans etc. alors que le locataire peut mettre fin à tout moment moyennant forme et préavis à respecter, bien sûr.

Par **Lag0**, le **04/11/2016** à **09:07**

[citation]Quand je dis 3 - 6 - 9 c'est une façon de parler. En effet, le propriétaire s'engage pour 3 ans puis 6 ans etc.[/citation]

Pour un bail d'habitation, parler de 3-6-9 n'a aucun sens puisque c'est un bail qui se reconduit ad vitam æternam. La notion de 3-6-9 en bail commercial, c'est différent, la durée d'un tel bail est au minimum de 9 ans, donc le bailleur ne peut pas évincer son locataire avant ces 9 ans sauf en lui versant une indemnité, et le locataire, lui, ne peut rompre le bail que tous les 3 ans, donc à 3, 6 ou 9 ans. D'où l'appellation 3-6-9.

Rien à voir, donc avec l'habitation.

Par **arif**, le **04/11/2016** à **13:19**

SVP pouvez-vous me repondre urgent je loue T2 location vide le 08/08/2016 mon proprietaire il me demande de laisser vister par un AGENT IMMOBILIER pour vender laT2 et de prendre des photos,il a le droit de prendre des photos a ma maison,et comment je sais que ce Monsieur c'est un AGENT IMMOBILIER.

Cordialement.

Par **Tisuisse**, le **04/11/2016** à **13:25**

Bonjour,

L'agent immobilier doit être en possession d'une carte professionnelle. Proposez un rendez-vous pour le jour où, vous, vous serez présent(e). En attendant, vous n'avez pas à confier vos clefs à votre propriétaire ou à l'agent immobilier, vous êtes chez vous, c'est tout. La seule obligation, en cas de vente de votre logement par votre propriétaire, est de trouver, hors heures des repas, 2 heures par jour pour les visites d'acquéreurs potentiels, ces visites ne sont pas autorisées les dimanches et jours fériés. Lorsque vous recevrez un visiter, vous lui dites bonjour, bien entendu, et vous précisez, sans en dire trop, que vous êtes le locataire de

ce logement et si on vous demande si vous allez partir bientôt, vous répondez : non. Cela sous entend que le logement est loué et qu'il n'est pas vendu vide de toute occupation et que le nouveau propriétaire devra attendre l'échéance triennale en cours pour vous donner congé.

En ce qui concerne les photos d'intérieur, sans votre accord l'agent immobilier n'a pas le droit d'en prendre, vous êtes chez vous et ce serait une atteinte à votre intimité. C'est photos devront être neutres et ne pas montrer des choses que vous ne voulez pas qu'elles soit diffusées.

Par **arif**, le **04/11/2016** à **18:15**

Bonjour

je loue cette T2 le 08/08/2016, je pense contrat de location de juillet 1989 c'est minimum 3ans, ça veut dire mon propriétaire il faut attendre quand il termine le contrat je pense;

Par **Tisuisse**, le **04/11/2016** à **18:42**

Cela signifie que, si vous ne voulez pas quitter cette location de votre plein gré, le bail court jusqu'au 08.08.2019, encore que votre propriétaire bailleur, l'actuel ou le nouveau, devra vous signifier votre congé avant le 08.02.2019. En effet, si cet appartement était vendu avant cette date, vous deviendriez automatiquement locataire du nouveau propriétaire sans qu'il soit nécessaire d'établir un nouveau bail, un simple avenant de changement de bailleur suffit.

Par **arif**, le **08/01/2017** à **18:58**

Merci beaucoup pour votre réponse:

Merci