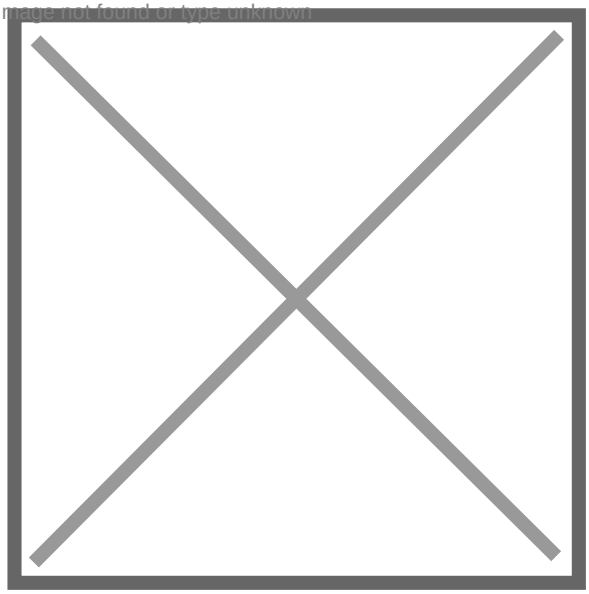
Image not found or type unknown



Les compteurs individuels sont ils obligatoires ?

Par **benmaurice**, le **06/01/2011** à **16:38**

Bonjour,
je suis locataire d'un rez de chaussé de villa divisée en 3 appartements avec une piscine mon bail est un bail non meublé de 3 ans. Mon échéance mensuelle est constituée de mon loyer ainsi qu'une provision de charge incluant l'eau, l'électricité, et le chauffage.
Tout allait pour le mieux jusqu'à ce que je reçoive une régularisation de charge me faisant plus que doubler le prix de la provision. Si ces charges réelles étaient justifiées par ma consommation réelle il n'y aurait pas de soucis. Le problème est que pour l'électricité, l'eau et le fuel les compteurs ainsi que les factures (que je n'ai pas pu consulter) sont "fusionnés" avec l'appartement du propriétaire du dessus qui se sert de ce bien comme résidence secondaire étant dans les lieux 2 mois par an.

Pour la répartition des charges son calcul est le suivant :

1)
facture année fuel/12mois = conso mensuelle
je paye 11 mois de conso mensuelle il en paye 1 (considérant qu'il chauffe 1 mois par an)

2)
facture EDF sur l'année/12 mois = conso mensuelle
je paye 10 mois de conso mensuelle il en paye 2 (considérant qu'il est présent 2 mois par an)
Cette facture comprend la consommation en électricité de la machinerie de la piscine j'y ai accès lorsqu'il n'est pas là mais rien est spécifié sur le bail

3)
facture année eau/12mois = conso mensuelle

je paye 10 mois de conso mensuelle il en paye 2 (considérant qu'il est présent 2 mois par an)
Cette facture comprend l'arrosage et l'eau de la piscine j'y ai accès lorsqu'il n'est pas là mais là encore rien est spécifié sur le bail

2 questions me semblent légitimes :

-Est il possible et légal de s'arranger de la sorte entre un propriétaire et un locataire le tout étant basé sur la bonne foi du propriétaire ?
-Avoir un compteur individuel pour chaque prestation (eau, électricité, fuel) n'est il pas obligatoire pour une location non meublée ?

D'avance merci !

Par **mimi493**, le **06/01/2011** à **16:47**

Le compteur individuel est obligatoire pour l'eau chaude en cas d'eau chaude collective.
On n'a pas le droit de revendre de l'électricité, contactez E**R**DF pour demander à avoir votre propre compteur et leur demander quoi faire pour ce cas de revente d'électricité

La répartition des charges est-elle indiquée dans le bail ou dans le réglement de copropriété ?
La répartition est abusive.

Par **benmaurice**, le **06/01/2011** à **21:22**

Après relecture la répartition des charges n'est pas précisée dans le bail et je doute qu'elle le soit dans le règlement de copropriété (... d'ailleurs je ne sais même pas si il en existe un vu qu'il s'agit à la base d'une villa, je vérifierai quand même avec l'agence qui s'occupe de la gestion)

De toute manière si il y a une clause de répartition de charges dans le règlement je doute qu'elle ne soit formulée de la manière que j'ai citée dans mon premier post vu la nature ambiguë du calcul.

Je vous remercie sincèrement pour votre réponse qui m'a apporté des pistes intéressantes que vais exploiter des demain (appeler erdf et voir avec eux comment je vais me sortir du litige)

quelques questions restent pour moi en suspend :

-Le cas du chauffage au fuel : le propriétaire doit il installer un compteur individuel ?
-l'eau froide : un compteur individuel doit-il également être installé obligatoirement par le propriétaire (cas de la piscine) ?

-finalement et le plus important : si le propriétaire n'est pas en mesure de justifier ma consommation réelle suis-je en droit de demander l'exonération du paiement de la régularisation ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **mimi493**, le **06/01/2011** à **22:58**

Le compteur est obligatoire que pour l'eau chaude.
Souvent il y en a pour l'eau froide mais pas tout le temps. En général, la répartition est par tantième.
Pour le chauffage, c'est assez rare qu'il y ait un calorimètre (je suppose qu'il n'y a qu'une chaudière) du fait de l'injustice du système (les logements du milieu, sont chauffés par les autres), là encore, la répartition se fait, en général par tantième.

Vous devez contester par LRAR la répartition des charges qui ne sont ni contractuelles, ni dans le réglement de copropriété ni dans le réglement intérieur de l'immeuble puisqu'on ne vous a rien remis en annexe du bail, que la répartition opérée est abusive mais s'il refuse, vous devrez payer les charges demandées et aller en justice (et là mieux vaut voir un avocat en consultation gratuite avant avec le bail)

Par **nino67**, le **21/01/2013** à **11:09**

bonjour quelqu'un porrait me dire si les compteurs calorifiques sont obligatoire pour une maison ou il y a 2 locatires.d 'avance merci.(pour un chauffage au fioul)

Par **amajuris**, le **21/01/2013** à **12:24**

bjr,
ce type de compteur de chaleur ne sont pas obligatoires à ma connaissance.
la répartition des charges de chauffage généralement par les tantièmes affectés à chaque appartement.
vérifiez ce que dit votre bail d'habitation.
cdt

Par **Lag0**, le **21/01/2013** à **13:17**

Bonjour,
L'installation de moyens d'individualisation de la facture de chauffage est obligatoire dans les copropriétés sous certaines conditions. Que ce soit techniquement réalisable et économiquement viable. De plus, l'obligation dépend aussi de la quantité de chauffage dans la copropriété, donc ne concerne que les "gros" immeubles. Les copropriété concernées ont jusqu'en 2017 pour s'équiper.

Dans votre cas, vous ne précisez pas s'il s'agit ou non de copropriété, mais de toute façon, vu la taille (2 logements), elle ne serait pas concernée par cette obligation.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **caprica**, le **26/01/2013** à **13:10**

Les compteurs sont il obligatoire pour le fioul et l'eau chaude
Quand ont est en collectif. Merci

Par **amajuris**, le **26/01/2013** à **13:44**

lisez les réponses précédentes.

Par **pbjardin**, le **21/08/2013** à **15:44**

Depuis la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, la décision de poser des compteurs divisionnaire d'eau doit être prise en assemblée générale à la majorité des voix de tous les copropriétaires. La pose de compteurs individuel d'eau froide doit se faire pour l'ensemble de la copropriété. L'individualisation des compteurs d'eau passe ainsi pour permettre une plus grande maîtrise de l'eau, en responsabilisant les usagers, en limitant les fuites d'eau, en assurant une plus grande équité économique et en facilitant la gestion par les organismes bailleurs. Plus d'infos sur : http://www.activeau.fr/compteur-eau-individuel.

Par **carole marie**, le **14/08/2014** à **11:21**

j habite dans une maison divise en deux avec un seul compteur edf et un sous compteur. la proprietaire ne veut pas installer un compteur a mon nom car ca coute trop cher. elle me fait payer 100 euros d electricite par moi et depuis deux ans je n ai jamais eu de facture. l edf ne peut rien faire pour moi sauf installer un compteur a mn nomet c est a moi de payer les frais chose que je ne peux pas faire etant donne que j ai une petite pensiond invalidite. que dois je faire car ca fait deux ans que ca dure et elle ne veutrien savoir et me dit qu'elle esten droit de garder le compteur edf a son nom merci de votre aide

Par **Lag0**, le **14/08/2014** à **11:50**

Bonjour,
Le seul cas où cette situation est possible, c'est en location meublée avec charges forfaitaires.
Si vous êtes en location vide, vous devez avoir votre propre abonnement pour l'électricité chez le fournisseur de votre choix (EDF n'a plus le monopole et le locataire doit pouvoir choisir son fournisseur).
Si c'est votre cas, vous pouvez refuser de payer l'électricité à votre bailleur.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **carole marie**, le **14/08/2014** à **13:00**

je vous remercie de votre reponse mais j aimerais plutot passer par voie legale car ma proprietaire me reclame 6 cheques d avance inclus les 100 euros et ne veut rien savoir egalement pour edf qui veut bien venir m installer un compteur a mes frais et ca ne reglera pas le probleme de la voisine du haut je l ai mise en demeure mais ne veut rien savoir pretextant qu'elle a edf dans la poche et a le droit de garder le compteur a son nom. je suis tres malade j aimerais que le probleme se regle dans les lois car je n arrive plus a me battre contre ma proprietaire et je suis obligee de donner les 100 heuros par mois d edf sous mise d expulsion et me harcele. maintenant je ne peux plus faire de barbecue dans la cour et le dois demonter le jardin que j ai installee avec son accord debut mai pretextant que je cree de l humidite chez les voisins. de plus dans ma cour j'ai souvent les locataires qui s'incrustent surtout quand je ne suis pas la. comment faire car la proprietaire me fait tres tres peur et est tres mechante et ma sante se déteriore. merci de votre aide

Par **aguesseau**, le **14/08/2014** à **17:16**

bjr,
vous voulez que votre problème soit réglé selon les lois mais actuellement vous êtes dans une situation illégale, comme l'a rappelé LaG., car la revente d'électricité est interdite, que votre propriétaire ait EDF dans sa poche ou ailleurs.
il est donc impératif que votre bailleur installe un compteur séparé pour votre logement et que le contrait soit à votre nom.
en outre il ne faut jamais faire des chèques d'avance car le bénéficiaire peut les encaisser immédiatement.
bien entendu contrairement à ce que vous raconte votre propriétaire, vous ne risquez pas l'expulsion, ce serait plutôt elle qui risque des ennuis pour ne pas respecter la loi.
vous pouvez vous renseigner auprès de l'ADIL qui renseigne les locataires sur leurs droits.
et vu le comportement de votre propriétaire, je vous conseille de chercher un autre logement.
cdt

Par **carole marie**, le **14/08/2014** à **17:21**

merci de votre reponse j'ai fait appel a un avocat que je vais payer de ma poche pour regler tous ces problemes car toute seule je n'y arriverai plus. de plus j'ai recu un recommande avec ar disant que je dois degager le 1er octobre je suis donc allee au conseil general faire une demande de logement dans un beguinage. ce dossier est mantenant entre les mains d'un avocat. merci tout le monde de votre aide. j'ai peur d avoir des ennuis car je n arrive pas a avoir le compteur edf a mon nom et ca dure depuis deux ans. ai je raison d avoir fait appel a un homme de loi

Par **Lag0**, le **15/08/2014** à **08:39**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour,
Vous n'avez pas répondu à la question du type de bail !
Car si c'est un bail meublé, comme je vous le disais, la situation peut être légale. Le bailleur peut conserver l'abonnement à son nom et vous faire payer un forfait de charges, donc une somme fixe non indexée sur votre consommation réelle comme ça à l'air d'être le cas (vous parlez de 100€ par mois).
Ce qui est interdit, c'est en meublé, de vous facturer une consommation réelle d'électricité ou en vide de vous faire payer de l'électricité sous n'importe quelle forme.

Par **carole marie**, le **18/08/2014** à **12:24**

il s'agit d une location vide

Par **carole marie**, le **18/08/2014** à **12:30**

de plus elle me harcele elle veut savoir quand je pars je ne reponds plus au telephone.

Par **carole marie**, le **19/08/2014** à **13:51**

ce matin elle a change les serrures du local a poubelles et a mis notre poubelle devant la maison. dites moi ce que je dois faire. je vais aller a la mairie pour savoir si je peux laisser la poubelle devant la maison ou si je dois la rentrer. merci de votre aide. est ce que je peux lui envoyer un recommande pour metre le ompteur edf a mon non a sachant qu'il y a un compteur general pour les deux locataires et un sous compteur. comme deja dit je n ai pas les moyens d'unstaller un compteur a mes frais. svp guidez moi. l'edf ne peut pas m aider tant que la proprieraire ne donne pas son accord pour faire les travaux

Par **pbjardin**, le **20/08/2014** à **15:03**

pour info 60 millions de consommateurs, teste des douchettes à économie d'eau et préconise la pose de matériel d'économie d'eau sur les robinets et WC.
L'étude montre qu'une famille de 4 personnes peut réduire de 30% sa facture d'eau (de 150 m3 /an à 100 m3) soit 50 m3 d'économie d'eau par an, tout en gardant le même confort.
Il est indiqué que ces matériels d'économie d'eau permettent au final une économie entre 217 et 267 € /an ce qui représente 45% de la facture d'eau (30% d'économie pour l'eau et 15% supplémentaire sur l'énergie).
plus d'infos sur http://www.activeau.fr/test_60_millions_de_consommateurs.htm

Par **jibi7**, le **20/08/2014** à **22:29**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Hello Carole ,
Vous dites avoir de faibles ressources, or aux infos nationales il a été publié que des tarifs speciaux et des aides sont prévus dans ce cas pour l'electricité.
Si vous etes en contact avec le conseil général, un assistant social devrait vous aider a remplir le dossier de demande et qui sait obtenir la pose d'un compteur adapté, une subvention pour ce faire.
En principe si vous avez une maison de la justice et du droit vous devriez trouver de l'aide juridique sans avoir a débourser pour ça .Contactez les avec votre dossier.

Par **Locationpascanon**, le **21/08/2014** à **16:10**

Bonjour,voilà je vous explique mon cas je suis dans un appartement depuis juin dernier,et depuis je découvre de plus en plus de problème.deja je ne possède pas d antenne pour télé enfin si mais qui ne fonctionne pas,des câbles apparents j'agisse du mur,de la moisissure sur les murs,tuyaux dans la salle de bain avec des traces de brûlures et de suit relier au chaud faux,conteur EDF partager avec 4 autres logement,porte d entrer pas au norme,plomb qui saute dans la cuisine avec conteur dans le logement de mon proprio au rez de chaussée,toutes les portes ne se ferme pas enfin bref j en passe tout ça pour 750€ Sans électricité compter. Dite moi si je peut demander au propriétaire de faire des réparation et si il est dans l obligation d accepter. S il vous aider moi [smile17][smile17][smile17]

Par **carole marie**, le **21/08/2014** à **19:54**

je vous remercie pour vos renseignements. j espere que le conseil general pourra m aider pour un nouveau logement. ce n'est plus possible pour moi de rester dans ces murs et a etre harcelee. concernant le compteur edf la maison juridique de lille prend mon affaire en mains et ont reclame a ma proprietaire toutes les factures depuis deux ans. ce matin j'ai recu dans maboite au lettre pour la premiere fois epuis deux ans une quittance de loyer a 800 euros donc je pense qu'elle va un peu me laisser tranquille le temps de trouver autre chose. suis je oubligee de faire un preavis si je trouve quelque chose de suite et comment faire pour recuperer la aution car elle a la reputation de ne jamais rendre les cautions. merci

Par **Lag0**, le **22/08/2014** à **09:57**

Bonjour,
Votre bailleur ne peut vous donner congé qu'à l'échéance triennale du bail avec un préavis de 6 mois et pour une raison valable (vente du logement, reprise pour habiter ou faute de votre part tel qu'impayés de loyers).
En aucun cas on peut vous demander de partir brutalement et sans respecter la loi !

Par **carole marie**, le **22/08/2014** à **12:32**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

erci mais la situation devient critique. l'ami de ma proprietaire me menace de me prendre par la peau du dos et de me jeter dehors avec mes meubles. j ai donc envoye un recommande a ma priprietaire disant d arreter de me harceler et me menacer sinon je porte plainte. j ai envie d aller voir le maire pour avoir une protection etant donne que dans le village il y a un garde champetre. est ce que je peux ennuyer le maire avec mes problemes. je viens de recevoir un corrier que je dois quitter les lieux fin octobre et maintenant elle a change les serrures du local a poubelles et a mis notre poubelle devant chez moi. je ne suppporte plus cette situation est ce que le maire peut faire quelque chose pour me reloger au plus vite. merci de vous ennuyer avec mes problemes mais je ne connais pas toutes les lois. et je ne veux pas faire n importe quoi etant donne que je suis mal dans ma peau avec toutes ces histoiores

Par **Locationpascanon**, le **22/08/2014** à **12:37**

Bon je vais demander conseil ailleurs au revoir

Par **Lag0**, le **24/08/2014** à **21:25**

Bonjour,
Pour avoir des réponses, mieux vaut ouvrir votre propre discussion plutôt que de vous greffer sur le sujet d'un autre internaute, surtout quand celui-ci est encore actif.
Merci...

Par **Lag0**, le **24/08/2014** à **21:27**

[citation]mais la situation devient critique. l'ami de ma proprietaire me menace de me prendre par la peau du dos et de me jeter dehors avec mes meubles.[/citation]
N'hésitez pas à vous rendre au commissariat ou à la gendarmerie pour porter plainte ou au moins déposer une main courante ce qui pourra servir ensuite si le bailleur se montre violent !
Je vous confirme si nécessaire qu'il n'a aucun droit de vous "mettre dehors" comme cela !

Par **carole marie**, le **25/08/2014** à **18:24**

merci j ai envoe un recommande avec ar

Par **moisse**, le **25/08/2014** à **18:40**

Mais enfin vous lisez un peu les réponses ?
Il vous est conseillé de porter plainte et de tout raconter aux gendarmes, y compris les menaces violentes de l'ami de votre propriétaire.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Vous pouvez aussi demander contact avec une assistante sociale, voir le maire, cela ne coute rien et peut effectivement apporter quelque chose.
Mais une bonne plainte cela va faire bouger.

Par **carole marie**, le **26/08/2014** à **13:18**

j ai rendez vous avec mr le maire samedi matin. ok je vais aller porter plainte mais je n aime pas ca du tout
et j'ai peur des retombees.

Par **Assoc**, le **22/10/2014** à **17:38**

Bonjour, je suis propriétaire d'une maison que j'ai divisé en 3 appartements.
Il y a 3 compteurs électrique dont 2 particuliers et 1 commun. 1 appartement est déjà loué et j'habite dans le 2ème appartement. Le compteur commun alimentait 2 ampoules et la sonnette que j'ai branché sur mon compteur. J'utilise le compteur dit "commun" pour alimenter le 3ème appartement. Électricité Strasbourg refuse de passer mon compteur commun en compteur particulier et donc le changement de nom du contrat. Comment puis je m'en sortir svp, merci

Par **carole marie**, le **23/10/2014** à **12:49**

je reviens vers vous je vais enfin demenager au 31 octobre.
la proprietaire n a pas arrete de me harceer au tel et par courriers les gendarmes n ont pas voulu prendre ma plainte car c est du civil idem pour les tribunaux; j ai donc fait intermenir ma protection juridique qui va faire passer un expert pour l etat des lieux car elle a la reputation de ne pas rendre les cautions
monsieur le maire va egalement faire passer a r s avant le 31 10 et l erdf doit egalementpasser pour fraude

que dois je faire le 31 10 si je n ai pas fini mon demenagement car la proprietaire veut que je lui rendre les clefs et faire la sortie des lieux en debut d apres midi.
donc je ne vais pas signer la sortie des lieux. je vous confirme que c est une expulsion abusive mais suis contente de partir de ce lieu maudit.

Par **moisse**, le **23/10/2014** à **16:07**

Bonsoir,
[citation]que dois je faire le 31 10 si je n ai pas fini mon déménagement [/citation]
Si vous avez donné accord pour quitter les lieux le 31/10, il faut respecter votre parole.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **carole marie**, le **23/10/2014** à **17:10**

je n ai rien repondu car si je ne trouvais pas autre chose elle ne pouvais pas me mettre dehors
je ne lui ai meme pas dit que j avais trouve ailleurs mais dans les villages tout se fait
le 31 10 elle ne viendra pas seule mais par contre moi je serais seule

Par **carole marie**, le **23/10/2014** à **17:10**

je n ai rien repondu car si je ne trouvais pas autre chose elle ne pouvais pas me mettre dehors
je ne lui ai meme pas dit que j avais trouve ailleurs mais dans les villages tout se fait
le 31 10 elle ne viendra pas seule mais par contre moi je serais seule

Par **carole marie**, le **23/10/2014** à **17:13**

les gemdarmes m ont repondu qu elle avait le droit de visiter la maison une fois par an mais n avait pas le droit de rompre le bail comme cas sans avis d u juge
le principal pour moi c est de quitter les lieux mais je tiens a recuperer mon cheque de loyer de novembre et ma caution d ici deux mois. jai peur pour le 31

Par **moisse**, le **23/10/2014** à **18:21**

Bonsoir Carole,
[citation]les gemdarmes m ont repondu qu elle avait le droit de visiter la maison une fois par an [/citation]
Sauf si une telle disposition est inscrite dans le bail, ce droit est inexistant.
[citation]mais n avait pas le droit de rompre le bail comme cas sans avis d u juge [/citation]
C'est une indication farfelue. C'est l'expulsion qui requiert l'intervention du tribunal, afin d'obtenir un jugement.
[citation]mais par contre moi je serais seule
[/citation]
Demandez à l'assistante sociale de vous accompagner.

Par **carole marie**, le **23/10/2014** à **19:35**

ok je vais appeler demain le conseil general pour avoir l aide dune assistante sociale mais ca m etonnerait qu elle se libere vendredi prochain. ils sont tous debordés.
je ne vais plus penser a cela pour le moment j espere que je trouverais une solution de toutes facons je n ai rien a me repprocher. on verra mais merci de vos conseils

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **carole marie**, le **24/10/2014** à **12:44**

bj lanuit porte conseil.... j arrete de me tracasser pour rien
mon demenagement est prevu le 1er et 2 novembre 2014
si elle me harcele le 31 10 pour faire l etat des lieux je lui reponds aimablement de partir etant donne qu elle ne peut pas me mettre dehors et j'irai deposer les cles en mairie des que la maison sera debarrassee et propre. quant a l erdf j espere qu'il passeront avant le 31 ocotbre.

merci de me comprendre et si elle presente le cheque de 600 euros loyer plus edf du mois de novembre je la mets en justice

Par **moisse**, le **24/10/2014** à **13:04**

Bonsoir,
[citation]si elle me harcele le 31 10 pour faire l etat des lieux je lui reponds aimablement de partir etant donne qu elle ne peut pas me mettre dehors[/citation]
Oui.
[citation] j'irai deposer les cles en mairie des que la maison sera debarrassee et propre.[/citation]
Non
[citation]si elle presente le cheque de 600 euros loyer plus edf du mois de novembre je la mets en justice
[/citation]
Alors il ne fallait pas faire le chèque.
Un chèque est fait pour être encaissé et doit donc être provisionné à cet effet.
Je suis absent quelques jours, je compte sur d'autres intervenants pour vous répondre le cas échéant.

Par **carole marie**, le **24/10/2014** à **13:59**

merci de votre reponse. je ne reviens pas sur ma decision.
je vous tiendrais au courant. un expert prive passe mardi matin pour l etat de lieux. j en ai mare il faut que ca cesse.
de toute facons je nai le camion de demenagement que samedi matin

Par **carole marie**, le **24/10/2014** à **14:00**

je vous tiendrais au courant des votre retour

bon week end et croisez les doigts pour moi

merci de votre aide

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés