



Branchement d'un locataire sur compteur jaune

Par loliloli83, le 24/09/2010 à 13:52

Bonjour,

J'ai repris un commerce en fevrier. Le locataire du dessus est branché sur mon compteur jaune. Dans mon bail commercial il y est indiqué que ce dernier doit me payer ses consommations d'electricité en fonction du compteur divionnaire installé chez lui. Hors malgré mes relances il refuse de me regler les sommes. D'apres ses relevés qu'il continue quand meme a faire?? on en serait a plus de 1000 euros.

Je suis dans une impasse car

-le proprio des murs (c'est le meme proprio qui a a les murs du commerce et de l'habitation du dessus) refuse d'installer un compteur bleu pour son locataire.

-Edf pro me dis qu'ils ne peuvent rien faire car c'est un conflit avec mon proprio/locataire

-J'ai fait faire un constat d'huissier qui ne me sert finalement a rien

-D'apres les conseils d'EDF pro je peux faire debrancher par un electricien mais aucun ne veut se mouiller.

-j'ai déposé une plainte pour vol d'electricité mais aucune nouvelles...

Quelqu'un aurait-il une solution a mon probleme ?? Je ne sais plus koi faire.

Merci de votre aide

Par mimi493, le 24/09/2010 à 14:37

LRAR au locataire de laisser entrer pour relever le compteur.

En absence de réponse, demande d'injonction de faire au tribunal d'instance et si ça ne suffit pas, référé ou saisine simple du tribunal d'instance pour obtenir

- le droit de relever le compteur sous astreinte journalière de 100 euros par jour
- des dommages et intérêts (provision si référé) pour le préjudice

Il n'y a pas de vol d'électricité car il ne s'est pas branché illégalement sur votre compteur. C'est juste un problème d'argent qu'il vous doit.

Par **loliloli83**, le **24/09/2010** à **14:49**

merci pour votre reponse,

Le locataire ne rechigne pas a relever ses compteurs mais a payer...La derniere fois je lui ai présenté une facture il m'a simplement dis "tu peux toujours courir". Comment l'obliger a payer, dois-je saisir le tribunal d'instance dans ce cas?

merci

Par **amajuris**, le **24/09/2010** à **15:07**

bjr,

faire une mise en demeure par LRAR de payer les consommations et lui indiquer qu' en cas de refus vous ferez débrancher le câble qui l'alimente.

ensuite en fonction de sa réaction vous pourrez demander au tribunal une ordonnance d'injonction de faire.

cdt

Par **mimi493**, le **24/09/2010** à **16:13**

Je déconseille de le débrancher, même de le menacer de le faire par écrit.

Si le compteur a été relevé (j'avais compris que vous n'aviez pu le faire), il faut faire la procédure décrite mais pour exiger le paiement. Si la somme due est de moins de 4000 euros, c'est le tribunal de proximité, sinon, le TI.

L'injonction de faire, oui, enfin, l'injonction de payer mais comme il peut y faire opposition, c'est souvent une perte de temps.