



Sous compteur location légal ?

Par **MarineBslay**, le 30/01/2016 à 10:22

Bonjour,

Étant en location avec mon compagnon depuis 7 mois maintenant dans une petite résidence, tout mes autres voisins disposent d'un compteur EDF à leurs noms donc ils règlent leurs factures à EDF.

Nous, c'est différent. Nous sommes branchés en tant que sous-compteur sur le compteur général (c'est à dire lumières des halls, toilettes des halls, et le bureau de la secrétaire, etc.). De ce fait, je n'ai pas de compteur électrique à mon nom, et je ne dispose d'aucune possibilité de choisir mon propre fournisseur d'énergie.

En outre, ma consommation électrique flambe. En 6 mois je suis passée d'une consommation estimée de 78 € au double soit 150 €. Ex : 745 kw/h pour deux semaines pour un appartement de 70 m², tout électrique, n'étant pas là la journée, et seulement deux radiateurs d'allumés en cette "période hivernale". Je n'ai aucun visuel sur les factures, vu que c'est le propriétaire qui gère cela.

Est ce légal ? Et si ce n'est pas légal qu'elles sont les procédures ?

Avec un grand merci d'avance pour toutes les personnes qui nous éclaireront dans cette histoire,

Cordialement.

Par **cocotte1003**, le 30/01/2016 à 12:07

Bonjour, la légalité dépend du fait de votre bail, louez vous avec un bail meublé ou non meublé, cordialement

Par **MarineBslay**, le **30/01/2016 à 13:32**

Bonjour,

Je vous avouerai que je suis au travail et que je ne saurais vous dire si mon bail est "meublé" ou non ! Dès que j'ai la réponse je reviens vers vous

Cette différence favorise dans quel sens, ce serait légal si mon bail était meublé par exemple ?

Par **Lag0**, le **30/01/2016 à 13:58**

Bonjour,

Vous savez tout de même si vous louez un logement vide ou meublé !

Votre situation est illégale si location vide, en meublé elle peut être légale seulement si vous êtes sous le régime des charges forfaitaires. Mais vu que vous dites que vos charges d'électricité ont augmenté, c'est que vous n'êtes pas sous un forfait de charges puisque le principe du forfait c'est de ne pas bouger quelque soit la consommation réelle.

Par **ASKATASUN**, le **30/01/2016 à 15:29**

Bonjour,

Si vous n'êtes pas locataire d'un meublé, mais détentrice d'un bail classique de location d'un appartement, ne payez plus un centime d'électricité, car votre propriétaire est dans l'illégalité la plus totale.

Lisez ce jugement, il concerne 2 entreprises notoirement connues, mais il en est de même pour les particuliers :

<http://www.blogavocat.fr/sites/default/files/fichiers//Arr%C3%AAt%20CA%20Versailles%20-%2019%2006%202012.PDF>

Faites le total de ce que vous avez déjà réglé comme électricité depuis votre prise de bail.

Sur la base de ce total, mettez en demeure votre propriétaire de vous restituer ces sommes dans le délai de 8 jours.

Passez ce délai et sans remboursement, saisissez le Tribunal compétent pour faire condamner votre propriétaire à vous rembourser et à mettre son installation électrique en conformité à la loi : il lui est formellement interdit de revendre de l'électricité.

Soit il vous en fait cadeau, soit il fait réaliser les travaux qui permettent que votre logement soit déservi directement par le réseau public d'électricité et de choisir votre fournisseur, et/ou éventuellement de bénéficier du tarif social de l'énergie.

Par **Amelie74**, le **26/12/2018** à **22:39**

Bonjour,

Nous sommes un jeune couple dans un appartement depuis 2 ans , nous payons 80 euro de charge par mois + une régularisation tout les 6 mois avec notre sous compteur... Nous avons un compteur pour 4 appartement et nos factures sont des bout de papier taper par mon propriétaire lui meme sur wood pad. Est ce légal?

Par **Tisuisse**, le **27/12/2018** à **07:01**

Bonjour,

Vous parlez de "compteurs" mais de compteur de quoi ? eau ? gaz ? électricité ? chauffage ? Il faudrait, autant que possible, être précis dans votre demande.

Par **morobar**, le **27/12/2018** à **08:09**

Bonjour,

Et tant qu'à faire en vous incrustant dans une conversation, la lire et ainsi répondre à la question des questions : le bail est-il pour un meublé ou non ?

Par **Lag0**, le **27/12/2018** à **10:08**

Bonjour,

Peu importe meublé ou non ici puisqu'il y a provision + régularisation des charges, donc charges payées au réel. Même en meublé, ce serait illégal concernant l'électricité et le gaz sans abonnement propre.

Par **morobar**, le **27/12/2018** à **11:47**

On ne sait pas ce qui est facturé au réel, caractérisé le bail est donc opportun.

Par **Lag0**, le **28/12/2018** à **09:11**

Caractériser le bail est moins important que de caractériser ce qui est effectivement facturé au sous-compteur, comme le demande Tisuisse.

Si électricité ou gaz, c'est illégal, que l'on soit en meublé ou en vide. Ca peut être légal si c'est l'eau par exemple...

Par **morobar**, le **28/12/2018** à **09:23**

Oui,

mais la doctrine de la cour de cassation indique que "la partie qui a bénéficié d'une prestation en nature qu'elle ne peut restituer doit s'acquitter d'une indemnité équivalente à cette prestation » . "

L'électricité si décomptée avec un compteur MID sera ainsi valablement estimée et occasionnera un débit.

Par **anae17**, le **11/08/2019** à **21:04**

Bonjour,

J'ai un souci avec mes anciens propriétaires concernant le paiement des charges d'électricité. J'ai remis les clefs de mon appartement le 31 juillet, une location d'un meublé d'un an avec tacite reconduction.

On me demande une somme très importante en régularisation de charges, pratiquement le double du prévisionnel d'EDF (avec la prise en compte d'HC et HP, alors que mon sous compteur ne me fait payer que les HP). Je découvre à cette occasion que mon bail prévoit des provisions sur charge alors que la revente de l'électricité est interdite. Il y a donc un vis de forme car il y aurait du y avoir l'application d'un forfait mensuel de charges.

Le relevé de la consommation a été effectué sur un sous compteur, rien n'est à mon nom.

Est-ce légal ?

Est-ce normal qu'avec un sous compteur je n'ai pas accès aux HC ? MA compréhension est que je leur paie des HP alors qu'une partie est en HC. Ma logique est-elle bonne ?

Ma propriétaire a gardé mon dépôt de garantie et m'accuse de vouloir la voler. Petite précision, les deux mois de dépôt de garantie ne couvrent pas la totalité des charges que l'on me demande. je ne conteste pour ma part qu'une partie des charges électrique, où on me demande pour un logement de 60 m2 aux normes électriques derniers crs et radiateurs super performant soi-disant le même montant que pour un appartement précédent de 80 m2 mal isolé avec des grilles pains.

Voilà, je vous remercie d'avance pour votre réponse et conseils.

Belle journée,