



## Accès au compteurs électriques dans ma partie privative

-----  
Par anton

Bonjour,

je possède 2 studios en location à Paris au 1er étage d'un immeuble.

Au 1er étage il y a 4 studios avec chacun un compteur électrique Linky.

Il se trouve que ces 4 compteurs sont situés dans un placard près de la porte d'entrée d'un de mes studios.

Suite à décision de la copro et acte notarié, j'ai l'autorisation d'agrandir mes studios en récupérant un espace près de la porte. Je peux donc avancer les portes d'environ 1 m pour gagner de la surface mais dans ce cas les 4 compteurs se trouveraient dans un de mes studios.

La surface "gagnée" a été intégrée dans les charges de la copro et me coute environ 200 euros par an par studio

Enedis peut déplacer les compteurs à la demande des co propriétaires (et à leur frais) mais pas sûr qu'ils soient partants, puis je les obliger à faire cela - faut il passer par une AG de la copro ? Une autre solution serait de leur laisser une servitude d'accès via les locataires mais sans garantie.

Merci de vos conseils

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faut mettre les compteurs chacun dans sa partie privative.

De plus les normes exigent un disjoncteur à l'intérieur de chaque logement.

Le fournisseur ne déplacera pas les compteurs si l'installation n'est pas aux normes.

De plus, les compteurs sont munis de télérelève. Ce n'est donc plus qu'en cas d'urgence qu'il faut accéder à la coupure du courant sur le compteur. C'est totalement incompatible avec une "servitude via les locataires".

-----  
Par anton

Merci de la réponse, puis je obliger les co propriétaires de déplacer leur compteur à leur frais ? via quelle procédure ?

-----  
Par yapasdequoi

Vous avez obtenu une autorisation de l'AG pour privatiser cet espace commun à votre profit.

Que prévoit la résolution concernant les frais qui en découlent ?

(habituellement tous les frais vous incombent...)

-----  
Par anton

Oui, c'est assez vieux - en 2015 l'AG a décidé de créer de nouveaux lots correspondant aux paliers - (il y en avait 11 sur plusieurs étages) et de les céder moyennant une modique somme aux propriétaires derrière les paliers. Ces lots ont été intégrés dans les tantièmes de la copro pour les charges. L'AG reste muette sur les frais qui en résultent, à part les frais de notaire à ma charge à régler pour légaliser l'opération (de l'ordre de 600 euros pour 1m2 !).

A noter que le notaire n'est pas super rapide car ca fait des années que j'attends l'acte de vente, il est vrai retardé par le COVID.

-----

Par yapasdequoi

Il ne vous reste que la négo amiable avec les intéressés.

Si leur compteur reste dans une partie privative qui ne leur appartient pas, le logement ne répond plus aux critères de décence (sécurité) et le diagnostic électrique devient caduc.

Il y a matière à négocier 50/50....