



## Compteur EDF utilisé par ancien locataire

-----  
Par zizou

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un bureau (lot N°1) dans un immeuble.  
J'ai loué ce bureau à un locataire (entreprise commerciale).  
Ce preneur louait également un autre local dans cet immeuble (lot N°2).  
Le preneur a quitté mon bureau mais reste locataire du local.

Le problème est que ce local ne possède pas de compteur EDF, il (le propriétaire du local) s'est raccordé au compteur de mon bureau.

Aujourd'hui je ne peux pas mettre ce compteur à mon nom puisque le locataire n'a pas procédé à la résiliation du contrat.

Il paye les factures pour les 2 lots mais je voudrais récupérer mon compteur.

L'assurance PNO ne couvre pas les incendies liés à des installations non conformes.

Pouvez-vous me dire comment je dois procéder pour récupérer mon compteur et débrancher le raccordement "sauvage" avec le lot n°2 ?

Merci pour votre aide :-)

-----  
Par AGeorges

Bonjour,

Méfiez-vous tout de même.

Normalement, quand votre locataire ou vous-même avez résilié le bail pour le local n° 1, il vous suffisait de contacter votre fournisseur d'électricité pour indiquer que votre locataire étant parti, vous souhaitiez que le contrat soit remis à votre nom. Une entreprise ne peut pas maintenir un contrat de fourniture d'électricité pour un local dont elle n'est plus locataire.

Si vous avez laissé les choses en l'état simplement parce que l'entreprise en question a continué à payer les factures 'EDF', y compris l'abonnement de votre compteur, vous pourriez bien être considéré comme partiellement responsable.

Par ailleurs, si les deux locaux sont contigus, une simple rallonge partant du 1 peut alimenter le 2. Il n'est pas sûr que ceci soit considéré comme un branchement illégal, encore que maintenant que les locaux sont séparés ...

Rien dans votre message n'indique que cette entreprise a refusé de vous restituer votre compteur. L'arrangement amiable est donc recommandé, vous leur demandez de résilier leur contrat, ou prévenez-les que vous allez le faire, en suivant les conseils de ESP concernant la visite d'un technicien qui sera habilité à débrancher le raccordement pirate s'il y a lieu. Vous aurez déjà économisé le prix de l'abonnement depuis qu'ils sont partis, et vous pourrez garder des relations raisonnables avec eux.

Ceci n'est qu'un avis.

-----  
Par zizou

Bonjour

Merci pour vos réponses.

A leur départ, le locataire m'a indiqué qu'il allait faire le nécessaire pour avoir son propre compteur.

Sauf que maintenant, il me dit qu'EDF leur donne un délai d'environ 6 mois pour obtenir ce nouveau compteur...

-----  
Par zizou

Bonjour

J'ai appelé EDF, la procédure classique est que l'ancien locataire résilie le contrat à son départ et le nouveau locataire s'abonne à son arrivée.

Il est tout de même possible que le nouveau locataire s'abonne et "écrase" l'ancien contrat.

Je peux également le mettre à mon nom avant de le résilier pour permettre à mon locataire de le récupérer.

Est ce qu'il est légal de procéder ainsi ?

Ensuite, est ce que je pourrais débrancher les câbles du deuxième local moi même puisque ce branchement est illégal et le nouveau locataire refuse de payer pour l'autre local? Est ce qu'il faudra tout de même faire appel à la police pour qu'ils constatent ce branchement?

Merci pour votre aide

-----  
Par AGeorges

Bonjour,

Si vous avez un nouveau locataire alors la bonne option est bien "d'écraser" l'ancien contrat. Passer par vous n'est pas utile.

En principe, tout nouveau contrat devrait passer par un contrôle de votre installation (principe des consuels). Si vous signalez à votre fournisseur qu'il est possible qu'il y ait eu un branchement pirate, ils viendront vérifier et remettront les choses en état normal. Il pourrait y avoir quelques frais associés, à vous de vous arranger avec votre nouveau locataire, car ils pourraient lui être facturés alors qu'il n'y est pour rien.