



Un compteur électrique pour 2 locaux loués

Par Amanda1402

BONJOUR

J'habite un appartement au dessus d'un bar . Mon compteur électrique alimente la bar, et je doit donc courir après mon argent quand la facture arrive à mon nom . Le propriétaire qui encaisse les loyers ne fait aucune démarche pour arranger la situation et m'envoie me débrouiller avec le gérant du bar pour réclamer ce qu'il met dûe.

Que suis-je en droit de faire ?

MERCI

CGU du forum marques de politesse

Par AGeorges

Bonjour Amanda,

Votre propriétaire vous balade.

Voici par exemple un texte sur le sujet :

ne pensez surtout pas que vous pouvez conserver l'unique compteur pour les deux appartements, quitte à vous "arranger" avec le locataire pour qu'il vous règle une partie des factures d'électricité.

C'est absolument interdit par la loi. D'abord parce que cela s'assimilerait à de la revente d'électricité à un tiers par un particulier, ce qui est légalement répréhensible. Et ensuite parce que tout bail locatif implique obligatoirement un contrat d'électricité individualisé (et donc un raccordement et d'un compteur dédiés).

Votre propriétaire est donc obligé de contacter ENEDIS pour leur faire installer un compteur spécifique pour le bar.

Par Henriri

Hello !

Amanda confirmez-vous que le tenancier du bar est aussi locataire du même propriétaire ? Votre bail prévoit-il quelque chose de particulier concernant ce partage d'un même compteur avec ce bar alors que l'abonnement est à votre nom ? Comment faites-vous pour déterminer la part de facture électricité du bar ?

Envoyez une LRAR demandant à votre bailleur d'individualiser votre compteur d'ici un mois de manière à ce qu'il n'alimente plus le bar. Mettez le locataire du bar en copie pour information.

Et si le bailleur ne réagit pas, permettez-vous de couper votre disjoncteur principal de temps en temps quand vous partez faire un tour...

A+

Par AGeorges

Amanda,

Et si le bailleur ne réagit pas, permettez-vous de couper votre disjoncteur principal de temps en temps quand vous partez faire un tour...

Ne faites surtout pas ça.

D'abord vous risquez des mesures rétorsives, et en France, on ne se fait pas justice soi-même.

Par Henriri

(suite)

AGeorges, ce n'est pas se faire justice soi-même... , Amanda peut de temps en temps avoir besoin de couper son disjoncteur principal pour des petits travaux électriques... Ou carrément arrêter son abonnement électricité pour soulever le problème...

A+

Par AGeorges

Amanda,

Votre propriétaire vous a-t-il fourni un document de diagnostic électrique quand vous avez signé le bail ?
Ce type de diagnostic est obligatoire selon l'âge de l'appartement, depuis 2018. Vérifiez bien les conditions.

Et pour me répéter, ne faites rien qui pourrait mettre le gérant du bar en guerre contre vous. Vous ne pouvez pas prétendre que vous ne connaissiez pas la situation, donc faire l'innocente comme vous le conseille Henriri n'est juste pas possible sans conséquences.