



## Charges locatives abusives, que faire?

-----  
Par tomypart33

Bonjour, ayant déjà pas mal de flou avec mon bailleur, ça ne s'arrête pas là ! Ça fait 6 mois que j'ai emménager, hors je n'ai pas de contrat électricité, rien ne m'a été demandé et le courant ne s'est jamais coupé.

J'ai vu sur beaucoup de sites, qu'un bailleur n'avait pas le droit de revendre de l'électricité à un locataire. Il me demande 376? d'électricité avec un emoji « » en me disant que l'abonnement c'est « cadeau ».

Je suis obligé de payer ou je peux dire non et prendre un contrat à mon nom ? Est-il en droit de faire ça ?

-----  
Par AGeorges

Bonjour,

Est-il en droit de faire ça ?

Pas du tout.

Depuis la LTECV (Loi de transition énergétique pour une croissance verte ha ha) du 17 août 2015, la pose d'un compteur d'électricité individuel est obligatoire dans les immeubles d'habitation.

L'obligation est applicable depuis le 31.12.2016 ... et les propriétaires contrevenants sont passibles d'une amende de 1.500? pour chaque logement non équipé.

Les compteurs sont désormais des "Linky" avec relevé à distance, système indispensable pour une saine gestion des deux côtés (consommateur et producteur) malgré les oppositions de ceux qui n'y connaissent rien ...

Par ailleurs, dans la plupart des factures d'électricité, le coût de l'abonnement est quasiment nul. En faire cadeau n'en est donc pas un.

Une fois le compteur posé, à la charge du propriétaire, vous faites mettre le contrat à votre nom.

La revente d'électricité est effectivement une activité très contrôlée, interdite entre particuliers.

-----  
Par tomypart33

Merci de votre réponse, j'ai pas bien préciser c'est ma faute..

J'ai un compteur individuelle électronique etc, mais le contrat n'est pas à mon nom, donc je peux voir le chiffre des kWh mais ce n'est pas mon abonnement ni rien. Ça ne change rien ? Je peux toujours lui refuser de payer sans problème ?

-----  
Par tomypart33

Je suis en location vide sur un bail classique si jamais.

-----  
Par osram

Bonjour,

En location vide, la revente d'électricité est formellement interdite. La facture n'étant pas à votre nom, vous n'avez pas à la payer.

Demandez un abonnement avec le fournisseur de votre choix, le propriétaire n'a pas le droit de vous priver du choix du

fournisseur.

-----  
Par AGeorges

Re,

Bonjour Osram.

En fait, Tomypart ne reçoit aucune facture, juste une note du propriétaire en ajout aux charges ...

@Tomypart

Les 376? correspondent-ils à 6 mois de consommation ?

A quel nom est le contrat, le propriétaire ? Ou éventuellement celui d'un locataire précédent ? Que deviennent les factures ?

Avez-vous totalement zappé ce qui est électricité pendant 6 mois ? La consommation annuelle moyenne d'UNE personne, en France, est de 400? TTC. Pouvez-vous vous situer (selon vos matériels) afin de juger les 376?.

Si vous avez un compteur, faites ce que vous dit Osram, contactez un fournisseur et faites mettre le contrat à votre nom en prévenant votre propriétaire. En principe, il aurait dû vous demander de vous occuper du changement pour l'électricité (le gaz, l'eau, le téléphone, internet, ...).

Demandez au propriétaire, par la même occasion, de justifier les 376?. Et payez-le si cela vous semble normal. Si c'est beaucoup pour vos revenus, proposez lui d'étaler en 2 ou 3 fois.

Ce n'est pas la peine de refuser de payer ce que vous avez probablement consommé et vous mettre mal avec votre propriétaire presque en début de location ...

C'est ma recommandation .

-----  
Par janus2

La facture n'étant pas à votre nom, vous n'avez pas à la payer.

Bonjour,

Attention à cela !

Si effectivement la cour de cassation confirme que le bailleur n'a pas le droit de revendre de l'électricité, elle confirme dans le même arrêt que le bailleur a droit à être dédommagé par son locataire si celui-ci consomme de l'électricité aux frais du bailleur.

C'est donc dangereux de refuser de payer de l'électricité consommée et le locataire aurait probablement tort devant le juge...

En revanche, le locataire peut exiger que pour l'avenir, les choses soient mises en conformité.