



Probleme avec une locataire electricite

Par Visiteur

Bonjour,
je suis propriétaire d'un duplex de 240m². 180m² sont en renovation et le renovateur est en liquidation judiciaire. Nous n'occupons donc pas le logement qui n'est pas habitable. (pas d'eau ni de chauffage)

Nous louons nous même un logement ailleurs.

Le deuxieme etage de notre duplex nous l'avons mis en location. Car à l'époque nous ne pouvions pas deviner que les travaux du premier étage ne seraient pas achevés.

L'ensemble est donc configuré comme deux appartements indépendants mais un seul compteur électrique fourni les deux. La locataire estime sa consommation électrique a 75euros par mois (elle le décrete).

Hors la consommation réelle dépasse largement son estimation. Quels sont nos recours pour obtenir le paiement de sa consommation.

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Si j'ai bien compris il n'y a que cette dame qui occupe le logement.

Dans ce cas la consommation électrique lui est nécessairement imputable et elle se doit d'en payer le montant. De plus comment estime-t-elle sa consommation?

Je pense que le mieux dans un premier temps est d'essayer d'obtenir le paiement de façon amiable et en cas de refus de saisir le tribunal d'instance.

Cordialement

Par Visiteur

Elle estime sa consommation par apport a ses précédentes locations personnelles. Pour celui ci nous n'avons meme plus la clé de la cave et donc elle seule a accès au compteur.

C'est en demandant semaine derniere une clé à un autre coproprietaire de l'immeuble pour faire un relevé de gaz que j'ai regardé son compteur électrique. Et les chiffres sont effrayants.

(9000 kwath en HP de difference)

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Je me permets de résumer et corriger moi si je me trompe.

Le compteur EDF affiche la seule consommation de votre locataire. Cette dernière estime sa consommation par rapport à ses précédentes factures. Avez vous reçu la facture EDF ou bien c'est elle qui la reçoit?

Si effectivement elle est la seule raccordée au compteur, elle est dans l'obligation de payer le montant de la facture et peu importe que cela soit plus cher que ses estimations. Vous avez pour vous deux arguments infailibles: 1/ elle est seule raccordée au compteur, 2/ il est peu probable qu'EDF se trompe.

Cordialement

Par Visiteur

Le seul problème est que ce compteur électrique raccorde son appartement et le mien. Par contre le mien n'est pas achevé, j'ai des constats d'huissier et des décisions de tribunaux concernant celui ci. Nous n'avons hélas jamais occupé les lieux.

C'est pour cela que nous sommes dans un logement d'attente en location nous aussi mais dans un autre bâtiment de Tourcoing.

Donc en résumé ce compteur raccorde deux appartements, mais l'un des deux appartements est inhabité et inhabitable. (chauffage au gaz non achevé et pas de raccord d'eau).

Pour prouver que cet appartement est inhabité j'ai pleins de documents pour le prouver. mes quittances de loyer de mon logement d'attente et les décisions de justice concernant moi/ mon rénovateur défaillant, le liquidateur, les huissiers etc...

Concernant son estimation je ne sais pas d'où elle vient elle ma simplement dit que avant d'habiter ici elle consommait pour 75 euros d'électricité ailleurs et que ça n'a aucune raison de changer.

Par Visiteur

Monsieur,

Donc la consommation affichée sur le compteur est bien celle de votre locataire.

Peu importe que sa consommation précédente soit de 75 euros.

Le fait que vous puissiez prouver que l'appartement est inoccupé règle le problème.

Tentez d'expliquer ces faits à votre locataire et si un arrangement amiable s'avère impossible saisissez le tribunal d'instance.

Cordialement