



VMC collective sur compteur individuel

Par yo74

Bonjour

Je loue un appartement ds une maison (3appartements) gérée par une agence immobilière.

Dans les conditions particulières de mon bail, il est écrit : le locataire supportera la charge de la VMC collective.

J'ai accepté cette clause en signant le bail.

Cependant, j'ai un doute depuis la pose de mon compteur linky.

Je viens de m'absenter 1 semaine en coupant tous mes appareils.

Je constate une consommation de 3,4 kwh / jour ce qui me semble excessif pour une VMC. Qu'en pensez-vous?

En coupant celle-ci je m'aperçois que l'éclairage des communs ne fonctionne plus .Il dépend donc aussi de mon compteur.

Vers qui me tourner pour connaître l'origine de cette consommation?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faut faire appel à un électricien qui saura déterminer ce qu'alimente votre compteur, il saura aussi vous faire un devis pour couper les alimentations non autorisées.

Vous pouvez ensuite envoyer ce devis au bailleur avec mise en demeure de supprimer les circuits collectifs non VMC de votre installation privative.

Mais franchement vous n'auriez pas dû accepter cette contrainte de la VMC.

Par yo74

Merci.

Après coup, bien évidemment que cette clause aurait pu m'alerter?

Par yapasdequoi

D'autre part avez-vous eu le diagnostic électrique lors de la signature du bail ?

C'est obligatoire...

Par janus2

Je constate une consommation de 3,4 kwh / jour ce qui me semble excessif pour une VMC. Qu'en pensez-vous?

Bonjour,

Effectivement...

Une VMC a une puissance entre 20 et 40W selon les modèles, ce qui fait une consommation journalière de 0.48 à 0.96kWh. On est loin de vos 3.4kWh constatés.

Par Isadore

Bonjour,

Si c'est un bail de résidence principale (loi 1989), cette clause me semble illégale.

Et si avant de partir en vacances pour plusieurs mois le locataire coupe l'électricité, il n'y a plus de VMC ?

Par yo74

L'appartement fait partie d'une mono-propriété gérée par une agence.
Qui interpeller en premier: l'agence ou le propriétaire ?

Par yapasdequoi

Le propriétaire est le responsable légal. L'agence n'est que son mandataire pour la gestion.