

Refus par le maire d'installation de compteurs électrique

Par Visiteur

Mon épouse à divisé sa maison en trois appartements en conformité avec le plan d'occupation des sols de la commune.
son intention est de louer deux appartements et de garder le troisième pour son usage personnel.

Elle a donc demandé à la mairie l'autorisation d'installer un compteur individuel par appartement car il lui est impossible de vendre de l'électricité à titre individuel.

ERDF a fait connaître à mon épouse le refus du Maire, celui-ci affirmant qu'il ne s'agissait que d'une unité foncière et que par conséquent un seul compteur était suffisant, suggérant pour les deux autres appartements des compteurs subdivisoriaires (ce qui d'après ERDF n'est pas légal)

Dans la mesure où le POS de la commune autorise la division d'une maison en trois appartements sur une même unité foncière, n'interdit pas la location de ces appartements à des tiers, le maire peut-il refuser la pose de compteur individuel pour chacun de ces appartements?

Merci de votre réponse et merci de m'indiquer la procédure à suivre en cas de persistance du refus du maire.

Il va sans dire que les permis pour ces trois appartements qu'il s'agisse des aires de stationnements des ouvertures ont été accordés par la Mairie.

Par Visiteur

Cher monsieur,

ERDF a fait connaître à mon épouse le refus du Maire, celui-ci affirmant qu'il ne s'agissait que d'une unité foncière et que par conséquent un seul compteur était suffisant, suggérant pour les deux autres appartements des compteurs subdivisoriaires (ce qui d'après ERDF n'est pas légal)

Dans la mesure où le POS de la commune autorise la division d'une maison en trois appartements sur une même unité foncière, n'interdit pas la location de ces appartements à des tiers, le maire peut-il refuser la pose de compteur individuel pour chacun de ces appartements?

Merci de votre réponse et merci de m'indiquer la procédure à suivre en cas de persistance du refus du maire.

Conformément à l'article L111-6 du Code de l'urbanisme:

Article L111-6

Les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4 ou L. 510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contraires des cahiers des charges de concession, d'affermage ou de régie intéressée, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu des articles précités.

Sur le fondement de cet article, la jurisprudence en a pu déduire, par opposition, que dès lors que la construction est légalement édifiée, elle droit au raccordement à l'électricité. Ainsi, pour une division légalement établie, d'une maison en trois appartements, il conviendrait d'en déduire la mise en place de trois compteurs électriques.

Ainsi par exemple:

Le refus de raccordement aux réseaux est fondé si la construction ou la transformation n'a pas été autorisée ou agréée. ? TGI Aix-en-Provence, 5 févr. 1987: préc. note 3. (ici, pour un terrain de camping en l'absence d'autorisation ou de déclaration).

Le refus de raccordement est fondé si l'autorisation de construire nécessaire n'a été ni sollicitée, ni obtenue. ? TA Nantes, 23 juin 1992, L'Hermite: Lebon T. 1397; JCP 1992. 4. 195.

Un maire est tenu de s'opposer à la demande d'alimentation électrique d'un ouvrage édifié sans permis de construire. ? TA Nice, 3 févr. 1994, SA Maisonneuve: req. no 881743.

En conclusion: Si les travaux de division ont été agréé en vertu d'un permis de construire, ou d'une déclaration de travaux selon la nature des travaux envisagés, vous avez effectivement droit au raccordement.

A ce titre, je vous invite à rappeler au maire ces éléments, afin qu'il vous fasse connaître le cas échéant, ses arguments.

A défaut de réponse favorable, il conviendra de réfléchir à l'opportunité d'une saisine du tribunal administratif.

Très cordialement.