



Consommation EDF - Location meublée (précisions facture)

Par **lune1995**, le **20/06/2017** à **13:51**

Bonjour,

J'ai loué un appartement en contrat saisonnier meublé pour la période de l'année universitaire 2016/17. Toutes les charges son compris dans le loyer, sauf l'électricité qui est partiellement comprise avec une provision pour charges de 50€/mois. L'appartement a son propre compteur d'électricité et on avait fait un relevé du compteur EDF à l'entrée (1000 KW au moment où j'ai commencé mon séjour), avec l'intention de me facturer au tarif du fournisseur en cas de dépassement.

Ma surprise est venue au moment de la régularisation, un mois avant de finir mon contrat. Le propriétaire me réclame un montant de 1200 € (sauf les 50€/mois x 10 mois =500€). Je dois payer un suplement de 700€. Alors je lui ai demandé les justificatifs et il m'a envoyé la facture EDF dont il me réclame la totalité du montant.

En tant que location saisonnière, ne dois je pas payer uniquement ma consommation d'électricité ? On avait fait un relevé du compteur à l'arrivée, donc ne doit on pas faire un relevé au départ et ne payer que la consommation de KW (comme j'avais compris) ? Ou dois je payer la totalité de la facture avec l'abonnement EDF (qui n'est pas à mon nom) ainsi que la tva et les taxes ? Sachant que je suis d'accord de payer ce que j'ai consommé mais je refuse de payer toutes ces taxes qui ne m'incombent pas. En plus, il y a eu une sous-estimation de la provision pour charges.

Merci d'avance. Ma situation économique comme étudiant ne me permet pas de payer ce supplément si en élevé et je ne sais pas quoi faire.

PS : Désolé pour mon mauvais français.

Par **BrunoDeprais**, le **20/06/2017** à **14:39**

Bonjour

Est-ce un sous compteur ou un "vrai compteur EDF" uniquement pour votre appartement. Juste pour info, ce n'est pas le KW mais le KWH qui est facturé en plus de l'abonnement.

Par **lune1995**, le **20/06/2017** à **15:15**

Bonjour, c'est un compteur individuel pour mon appartement. Ce n'est pas un sous compteur.

Par **BrunoDeprais**, le **20/06/2017** à **15:18**

Et bien vous êtes tenu de payer.....

Par **Lag0**, le **20/06/2017** à **15:24**

Pas si vite...

Vous dites louer pour l'année universitaire, je suppose que vous êtes étudiante.

Vous ne pouvez donc pas avoir, dans ce cas, un bail saisonnier qui est limité à 90 jours et ne doit pas être pour la résidence principale du locataire (la cour de cassation ayant depuis longtemps défini que le logement d'un étudiant pour ses études est sa résidence principale). Votre bail est donc de fait un bail sous loi 89-462, donc soit un bail classique d'un an, soit un bail spécial étudiant de 9 mois.

Pour ce type de bail, le bailleur n'a aucun droit de revendre de l'électricité. Donc soit l'abonnement est mis au nom du locataire, soit, si le bailleur veut le garder à son nom, il ne peut qu'opter pour les charges forfaitaires, donc aucune régularisation possible en fonction des consommations réelles.

Par **lune1995**, le **20/06/2017** à **18:13**

Effectivement cet appartement constitue ma résidence principale, mais dans le contrat est clairement écrit "contrat de location saisonnière".

Alors, vous me dites que dans ce cas il est illégal de revendre l'électricité, même si c'est stipulé dans le contrat ? Le contrat spécifie que "Lorsque les charges d'électricité sont partiellement comprises, indiqué le nombre de KW qui sont inclus dans la tarif (*à partir de 1000 Kw -écrit à la main par le propriétaire), faire un relevé des compteurs à l'entrée et à la sortie du séjour et facturer le client au tarif fournisseur en cas de dépassement". C'est une

illégalité ?

Dans ce cas: qu'est-ce que me vous me conseillez de faire ?

Merci vraiment pour vos réponses.

Par **Lag0**, le **20/06/2017** à **19:25**

Oui, c'est illégal pour un bail meublé classique, comme il est illégal dans votre cas d'avoir un bail saisonnier. N'importe quelle juridiction d'instance requalifierait ce bail en bail classique.

Par **lune1995**, le **20/06/2017** à **20:09**

Y a-t-il quelque loi, une sentence faisant jurisprudence dans ces cas ou quelque document officiel qui confirme ce que vous me dites ?

Je dois résoudre ce problème avec le propriétaire et j'aimerais de pouvoir lui démontrer qu'il n'a pas de droit de revendre l'électricité dans un bail meublé classique. Merci !

Par **Lag0**, le **21/06/2017** à **07:44**

Vous pouvez contacter votre ADIL qui vous donnera toutes les références. Voici déjà une de ses publications :

<https://www.google.fr/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=6&ved=0ahUKEwi4mN6Dnc7UAhVM9EQYOOx2byfKfN-w&cad=rja>

[citation]

ADIL – INFO N° 2008/31

LOCATIF / OBLIGATIONS DU BAILLEUR

COMPTEUR ELECTRIQUE

JE LOUE UN APPARTEMENT DANS UN IMMEUBLE APPARTENANT AU MÊME PROPRIÉTAIRE. JE N'AI PAS DE COMPTEUR ÉLECTRIQUE PROPRE. MON BAILLEUR RÉPARTIT LA CONSOMMATION GÉNÉRALE ENTRE LES DIFFÉRENTS OCCUPANTS. NE SUIS-JE PAS EN DROIT D'EXIGER UN COMPTEUR INDIVIDUEL ?

Cette situation n'est pas légale. En effet, bien qu'EDF n'ait plus de monopole dans la distribution d'électricité depuis le 1 er juillet 2007 (loi du 7 décembre 2006 relative au secteur de l'énergie), la revente d'électricité n'est pas possible sauf lorsqu'on est agréé pour le faire. Ce ne sera pas le cas pour un bailleur privé.

D'autre part, depuis le 1 er juillet 2007, l'ouverture à la concurrence du marché de l'énergie à l'ensemble des consommateurs implique la liberté de chacun de choisir son fournisseur. Dans la situation évoquée, le propriétaire est le seul à posséder un contrat de fourniture

d'électricité. Il refacture cette électricité à ses locataires les empêchant de choisir eux-mêmes leur fournisseur d'énergie. Il y a donc entrave à la liberté de concurrence.

Vous pouvez donc exiger de votre propriétaire l'installation d'un compteur individuel vous permettant ainsi de choisir librement votre fournisseur d'électricité.

La seule exception à cette règle concerne les hébergements collectifs du type hôtels, campings...
[/citation]

Par **BrunoDeprais**, le **21/06/2017** à **08:25**

Bonjour

Donc la récupération des charges des parties communes par un syndic en ce qui concerne l'électricité serait illégal aussi?

Par **Lag0**, le **21/06/2017** à **11:41**

Non, ce sont 2 choses différentes.

Pour les parties communes d'une copropriété, c'est la copropriété qui est titulaire du contrat et donc c'est la copropriété qui paie par l'intermédiaire du syndic.