



Parties communes de l'immeuble sur mon compte edf

Par **meldu62000**, le **03/06/2016** à **13:00**

Bonjour,

Voilà mon problème : Je loue depuis 2011 un appartement en rez de chaussé d'un immeuble de 3 locataires au total... Les parties communes (éclairage, ouverture/fermeture de la porte d'entrée, chauffe eau, chaudière, antenne TV...) tout est raccordé sur mon compteur électrique.... Selon mon propriétaire, c'est normal et je bénéficie du jardin en contre partie... Or rien n'est précisé sur mon bail...

Lors de mon ouverture de contrat chez EDF, ma consommation a été estimée à 15 € par mois (évidemment, je ne savais pas que tout ceci était sur mon compteur).. Après une régularisation de 1.000 € en 1 an, j'en suis maintenant à 150 € par mois... et pour clôturer le tout, les nouveaux locataires du second étage souhaitent mettre leur machine à laver dans leurs cave, dont l'électricité est aussi sur mon compteur... selon mon proprio, comme j'ai le jardin en contre partie, c'est normal....

Je souhaite savoir si tous ceci est légal et quels sont mes recours (ps: je réprécise que rien dans mon bail n'est précisé et que je donne 50 € d'avances sur charges par mois pour l'eau et le chauffage).

Par **morobar**, le **03/06/2016** à **16:23**

Bonjour,

Rien que le bail mais tout le bail.

Y compris EDF des communs ET jardin d'agrément.

15 €/mois de prévision de consommation cela n'existe pas, personne ne consomme si peu
Vous devez mettre en demeure le bailleur de mandater un électricien pour limiter le débit de votre compteur à votre seule installation.

Par **Lag0**, le **03/06/2016** à **19:27**

Bonjour,

Cette situation est totalement illégale !

Vous n'avez pas à payer pour les communs et les autres locataires. L'électricité des communs est une charge à répartir entre tous les logements et la consommation propre de chaque locataire (cave) ne peut être supportée que par lui.

Il est généralement admissible qu'une petite consommation des communs (éclairage par exemple) soit prise chez un locataire contre dédommagement forfaitaire, mais pas dans la proportion que vous décrivez ici. Et surement pas la consommation propre à un autre locataire !