



Pas de compteur électrique individuel

Par **steffarid**, le **15/02/2016** à **18:45**

Bonjour,

Nous avons été locataires d'un T3 non meublé (agence immobilière) pendant 18 mois pour lequel il n'y avait pas de compteur électrique individuel mais qui devait être installé au maximum 1 mois après notre installation dans cet appartement. Malgré plusieurs demandes verbales à ce sujet rien n'a été fait.

Le 17 Novembre 2015, un électricien est venu placé un décompteur afin de nous facturer nos consommations électrique.

Nous avons quitté ce logement, et procédé à l'état des lieux le 29 décembre 2015.

Aujourd'hui, je reçois un courrier de l'agence immobilière me facturant non seulement la consommation réelle faite à partir du 17 novembre, mais se base sur cette consommation hivernale pour faire une estimation de facture électrique pour les 18 mois encourus (abonnement, TVA...).

Le compteur de base est situé dans un bar, car l'appartement a toujours été loué avec les personnes qui signaient le bail commercial.

La facture qui m'est réclamée est d'un montant de 1717,76€ .

Plusieurs personnes m'ont dit de ne rien payer car l'agence immobilière n'est pas en mesure de m'établir des factures puisque seul EDF est en mesure et en droit de me réclamer.

Mais je suis perdue face à une telle situation.

Pourriez-vous m'aider et me donner les instructions à suivre?

En vous remerciant par avance de votre aide.

Cordialement,
stéphanie Raynaud

Par **Lag0**, le **15/02/2016** à **18:48**

Bonjour,

On vous a bien renseigné !

Vous n'avez aucune obligation de payer une telle facture car elle est illégale. En France, un particulier n'a pas le droit de revendre de l'électricité. Un locataire de logement vide doit avoir son propre abonnement chez le fournisseur de son choix (et oui, le locataire a le droit de choisir son fournisseur), ce qui nécessite donc d'avoir son propre compteur.

Par **ASKATASUN**, le **16/02/2016** à **00:21**

Bonjour,

Ne pas payer un centime de cette facture, car le propriétaire comme son gestionnaire sont dans l'illégalité la plus totale.

Lisez ce jugement, il concerne 2 entreprise notoirement connues, mais il en est de même pour les particuliers :

<http://www.blogavocat.fr/sites/default/files/fichiers//Arr%C3%AAt%20CA%20Versailles%20-%2019%2006%202012.PDF>

Faites le total de ce que vous avez payé comme électricité (sans doute forfaitairement) durant les 18 mois de votre occupation.

Sur la base de ce total, mettez en demeure l'agence de vous restituer ces sommes dans le délai de 8 jours.

Par **steffarid**, le **29/02/2016** à **10:12**

Bonjour,

Je fais part de la suite de l'affaire pour laquelle j'ai envoyé un recommandé en expliquant clairement les faits, et que par conséquent je ne m'acquitterai pas de la soi disant facture EDF qu'il m'avait établi.

Le décompteur a été posé le 17 novembre 2015 et j'ai quitté l'appartement le 29 décembre 2015 donc déjà il se base sur une consommation hivernale pour me facturer les 17 mois précédents.

Bref, il me répond (l'agence immobilière)

" Je prends connaissance de votre courrier LRAR du 17/02 qui constitue une démonstration de votre capacité de recherche en matière juridique." (là il se moque de moi).

"Il constitue une démonstration tout aussi édifiante de votre mauvaise foi, tant il est vrai que vous avez profité sans aucune gêne de la situation pendant toute la durée de votre occupation du logement.

Dans un premier temps, votre propriétaire a donc réglé le montant de votre consommation électrique au locataires du bar, qui bien sûr, n'ont pas à subir les effets de votre malhonnêteté

d'autant qu'ils se sont toujours comportés comme des locataires exemplaires. Vous comprendrez que le propriétaire, parfaitement informé de votre argumentation apprécie à sa juste valeur la qualité de votre comportement. Dans la mesure où cette affaire va vraisemblablement finir devant la juridiction compétente, je vous informe que je suis en train de réunir les témoignages, nombreux et concordants attestant que vous vous êtes opposés à de nombreuses reprises à l'accès des différents intervenants chargés de procéder à l'installation du compteur individuel d'électricité en leur interdisant systématiquement l'accès à votre appartement. Et qu'ainsi vous êtes pleinement responsable de la situation que vous semblez dénoncer aujourd'hui avec la plus parfaite duplicité".

Je trouve que cette agence est gonflée de dire ça car lorsque nous avons signé le bail d'entrée fin juin 2014 il avait été stipulé qu'un compteur électrique devait être installé en Juillet 2014. Ne voyant toujours rien venir et que l'agence ne semblait pas trop inquiète de la situation, je les ai relancé en octobre 2014 et en novembre 2014 un électricien est venu pour faire un devis au proprio pur l'installation du compteur (apparemment installation très coûteuse, et de gros travaux en perspective). Depuis pas de nouvelles jusqu'à l'intervention d'un autre électricien pour installer ce fameux décompteur en Novembre 2015. Nous avons dû quitter cet appartement car trop bruyant avec un enfant. De plus sur leur facture ils nous comptent la TVA alors que le bar qui reçoit les factures la décompte.

Bref, j'ai essayé de contacter l'ADIL la plus proche de chez moi car bien sûr dans mon département il n'y en pas.

Merci si quelqu'un peut m'aiguiller car je pense que nous irons au tribunal.

Stéphanie.

Par **ASKATASUN**, le **29/02/2016** à **10:56**

Bienvenu,

[citation]Je trouve que cette agence est gonflée de dire ça car lorsque nous avons signé le bail d'entrée fin juin 2014 il avait été stipulé qu'un compteur électrique devait être installé en Juillet 2014. Ne voyant toujours rien venir et que l'agence ne semblait pas trop inquiète de la situation, je les ai relancé en octobre 2014 et en novembre 2014 un électricien est venu pour faire un devis au proprio pur l'installation du compteur (apparemment installation très coûteuse, et de gros travaux en perspective). Depuis pas de nouvelles jusqu'à l'intervention d'un autre électricien pour installer ce fameux décompteur en Novembre 2015.

Nous avons dû quitter cet appartement car trop bruyant avec un enfant.

De plus sur leur facture ils nous comptent la TVA alors que le bar qui reçoit les factures la décompte. [/citation]

Toute l'argumentation du gestionnaire vise à vous dénigrer (malhonnêteté et duplicité), alors que vous n'avez aucune responsabilité dans l'absence de compteur électrique individuel dans votre logement à la signature du bail.

De surcroît il faut encourager le proprio à saisir le Tribunal compétent, parceque sur l'argumentation fournie, notamment par référence aux éléments contenus dans l'arrêt de la

Cour d'appel VERSAILLES que je vous ai indiqué, c'est vous qui en ressortirez gagnant.

Les clauses du bail qui vous obligeaient à rembourser de l'électricité à votre proprio, parcequ'elles violent la loi sont réputées non-écrites. Je ne vois pas sur quelle base on peut vous demander des arriérés concernant l'électricité.

Laissez l'agence et le proprio s'agiter !! Toutes leurs attestations ne feront pas grand chose. Vous avez donné accès pour qu'un électricien fasse son devis et aucun travaux de pose de compteur n'a été fait. A eux de s'en expliquer et encore une fois c'est à la signature du bail que le compteur doit être installé.