



Règlement Factures EDF par le locataire

Par **Weezyf**, le **31/07/2017** à **15:41**

Bonjour, je suis actuellement locataire d'un studio non meublé, qui dispose de compteurs divisionnaires désignant chacun un studio. Lors de la signature du bail, le contrat EDF était toujours au nom du propriétaire, et je payais ma consommation en eau et en électricité sous forme de charges "provision initiale" au propriétaire. Cependant il me demande maintenant de régler des factures exorbitantes d'électricité et menace de la couper. Or, j'ai récemment souscrit un contrat en électricité à mon nom pour pallier à ses demandes incessantes et pour ne pas me retrouver sans courant chez moi.

A t-il le droit de me demander d'honorer les factures ? Que faire ?

Par **goofyto8**, le **31/07/2017** à **15:45**

BONJOUR marque de politesse[smile4]

[citation] Cependant il me demande maintenant de régler des factures exorbitantes d'électricité et menace de la couper[/citation]

Comment peut-il vous réclamer des factures alors que vous avez souscrit un contrat de fourniture d'électricité chez un fournisseur d'énergie, qui vous adressera directement les factures et que vous réglerez directement sans que le propriétaire ne s'en mêle ?

Par **Weezyf**, le **31/07/2017** à **15:47**

C'est en voyant les demandes de factures du propriétaire que j'ai souscrit un contrat à mon nom. Ma question étant, dois je payer les factures qui sont au nom de la société dû propriétaires ?

Par **morobar**, le **31/07/2017** à **15:54**

Bonjour,

Non

La refacturation d'énergie n'est possible qu' en présence d'un bail location meublée.

Je ne vois pas comment ce bailleur pourrait couper votre comptage sans être titulaire de votre contrat

Par **Weezyf**, le **31/07/2017** à **16:05**

Comment prouver que la loi qui stipule qu'il n'a pas le droit de réclamer les sommes qu'il demande ?

Par **morobar**, le **31/07/2017** à **16:10**

On ne prouve pas la loi, on rapporte la disposition règlementaire visée.

==

* Le décret du 23/12/1994 : « Toute rétrocession d'énergie par un client direct, à quelque titre que ce soit, à un ou plusieurs tiers est interdite, sauf autorisation du concessionnaire donnée par écrit. »

* Les Conditions Générales de Vente de son contrat EDF qui précisent (article 3.2) : "Lors de la souscription du contrat, EDF demande le nom du ou des titulaires. Cette information est reprise sur la première facture qui mentionne le ou les titulaires du contrat. Le contrat de vente d'électricité est valable uniquement pour le point de livraison considéré. L'électricité livrée à ce titre ne doit pas être cédée à des tiers, même gratuitement."

* Loi n° 2000-108 du 10 février 2000 art.22

Par **Weezyf**, le **31/07/2017** à **16:13**

Merci beaucoup ! J'ai contacté une avocate et elle m'a dit que j'étais dans l'obligation de régler les factures puisque j'occupe l'appartement même si le compteur est au nom du propriétaire

Par **morobar**, le **31/07/2017** à **16:20**

Vous avez indiqué disposer de votre propre contrat.
Pour le reste votre conseillère méconnaît un secteur pourtant largement débattu et ancien.

Par **Weezyf**, le **31/07/2017** à **16:55**

Cependant il m'envoie les factures de résiliation c'est donc que mon contrat a été résilié à la suite de la mise à mon nom du compteur ou que lui même a résilié le contrat? Le fait que ce contrat soit résilié ne m'oblige t'il pas à payer les factures ? La facture est au nom de sa société

Par **Lag0**, le **31/07/2017** à **17:12**

Bonjour,

Morobar et votre avocate ont tous deux raison !

Je m'explique...

Morobar a parfaitement raison, la revente d'électricité par un bailleur est interdite.

Mais la jurisprudence a malheureusement acté que le locataire qui dispose de l'électricité payée par le bailleur doit dédommager celui-ci.

Donc dans un premier temps, vous pouvez tenter de refuser de payer, mais si le bailleur porte l'affaire en justice, vous pourriez tout à fait être condamné à lui verser un dédommagement (à hauteur des consommations qu'il a payé pour vous).

Par **Weezyf**, le **31/07/2017** à **17:54**

Dans le cas où la revente d'électricité est interdite pourquoi devrais je m'aquitter de la facture ?

Par **Lag0**, le **31/07/2017** à **19:50**

Si vous avez lu mon message, vous avez les éléments...

Vous n'êtes pas obligé de payer "une facture" présentée par votre bailleur, mais vous pourriez être contraint de le dédommager pour l'électricité qu'il a payé pour vous.

Par **Weezyf**, le **31/07/2017** à **20:11**

J'ai bien lu votre message mais je loue une habitation vide et paye des charges d'électricité à hauteur de 30€ par mois n'est ce pas illégal? J'ai lu sur un autre post dans ce forum que C'est illégal de demander au locataire de régler des factures qui sont au nom du propriétaire et qu'il est possible de lui demander par LRAR de rembourser les sommes déjà versées.

Par **Lag0**, le **01/08/2017** à **07:00**

Je ne suis pas sur que vous ayez vraiment lu...

Une dernière fois, il est bien interdit au bailleur de facturer de l'électricité au locataire et la cour de cassation l'a rappelé dans son arrêt, tout en ajoutant que, comme le locataire a bénéficié de l'électricité payé par son bailleur, il devait le dédommager.

Attendons, donc, que votre bailleur porte l'affaire en justice pour voir si le juge suivra la cour de cassation...

Par **morobar**, le **01/08/2017** à **07:38**

Il faudrait retrouver cet arrêt, car rien n'indique que le dédommagement doit être à hauteur de la facture d'électricité.

Cela me paraît en effet contraire à l'adage qui dit que nul ne peut bénéficier de sa propre turpitude.

Par **ASKATASUN**, le **01/08/2017** à **08:20**

Bonjour,

[citation]Je ne suis pas sur que vous ayez vraiment lu...

Une dernière fois, il est bien interdit au bailleur de facturer de l'électricité au locataire et la cour de cassation l'a rappelé dans son arrêt, tout en ajoutant que, comme le locataire a bénéficié de l'électricité payé par son bailleur, il devait le dédommager.

Attendons, donc, que votre bailleur porte l'affaire en justice pour voir si le juge suivra la cour de cassation...[/citation]

Attention, la Cour de Cassation a rendu cet arrêt considérant que le contrat de location prévoyait la facturation d'électricité par le bailleur au locataire.

Elle retient que : *l'annulation d'un contrat synallagmatique exécuté entraîne des restitutions réciproques et que, lorsque la remise des parties dans l'état où elles se trouvaient avant cette exécution s'avère impossible, la partie qui a bénéficié d'une prestation en nature qu'elle ne peut restituer doit s'acquitter d'une indemnité équivalente à cette prestation*

Mais cette décision de cassation concerne 2 industriels pour la location de locaux professionnels.

Aussi il n'est pas certain que cette jurisprudence soit applicable en cas de bail d'habitation prévoyant la facturation d'énergie.

Par ailleurs se pose parfois d'autres problèmes en cas de comptage divisionnaire multiple, que j'ai déjà abordé dans un autre sujet, car le comptage doit répondre à des lois et règles relatives à la métrologie.