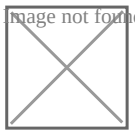

Location meublés avec elecricité comprise Changement

Par **johndoe2025**, le **20/01/2025** à **14:28**

Bonjour a tous,

Actuelement je suis locataire d'un bien meublés a l'année depuis 5ans, je paye 680€/mois, l'elecricité est comprise dans le loyer a hauteur de 80€ et est notés dans le bail.

Cela me convient bien mais maintenant mon propriaitaire veut faire installé un compteur et que je paye mon electricité et laiser le loyer telle ce qui va me revenir à 680€ loyer + 80€ electricité.

Ma question est ece legale?

Et si il fait installer le compteur quand je suis pas la comment faire?

Merci de vos futures réponse.

Par **Pierrepauljean**, le **20/01/2025** à **14:41**

Bonjour

s'agit il d'un bail loi 89?

qu'est il exactement indiqué dans le bail concernant les charges?

Par **youris**, le **20/01/2025** à **17:33**

bonjour,

votre bailleur ne peut pas modifier les conditions du bail sans votre accord.

pour votre information et celle de votre bailleur, il devrait y avoir au 1 février 2025, une baisse de 15% des tarifs réglementés de ventes d'électricité TTC.

salutations

Par **Lingénu**, le **20/01/2025** à **20:24**

Bonjour,

En ce qui concerne la fourniture d'électricité, la règle générale est énoncée à l'article L331-1 du code de l'énergie : *Tout client qui achète de l'électricité pour sa propre consommation ou qui achète de l'électricité pour la revendre a le droit de choisir son fournisseur d'électricité.*

En principe le locataire d'un logement doit donc s'abonner auprès d'un fournisseur d'électricité plutôt que laisser son bailleur la fournir et se faire rembourser. La loi du 6 juillet 1989 permet toutefois une dérogation dans les locations meublées pour des raisons pratiques.

Aussi, que le bailleur décide de renoncer à cette possibilité de dérogation me paraît légal. Cela introduit plus de transparence et permet au locataire de se prêter au libre jeu de la concurrence.

Mais évidemment cela soit se traduire par la suppression du forfait mensuel de 80 € sans que le loyer proprement dit soit augmenté. Le loyer a été fixé contractuellement à 600 €, il doit rester à ce prix. Que le bail soit soumis ou non à la loi du 6 juillet 1989, il fait la loi pour les parties. Le bailleur ne peut modifier unilatéralement (à la hausse évidemment) le montant du loyer.

Par **johndoe2025**, le **21/01/2025** à **01:50**

D'accord merci, c'est plus claire pour moi, mais il serais capable de venir le faire changer sans mon accord, et si il le change et que du coup je lui envoie seulement 680€ le loyer sans les charges qui ont etait fixé ne pouras il pas ce retourner contre moi?

Merci beaucoup de prendre de votre temps pour me répondre, ca m'enleve un gros soucis.

Par **janus2fr**, le **21/01/2025** à **06:49**

[quote]
En principe le locataire d'un logement doit donc s'abonner auprès d'un fournisseur d'électricité plutôt que laisser son bailleur la fournir et se faire rembourser.

[/quote]

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Bonjour,

En meublé, les charges forfaitaires sont tout à fait légales (article 25-10 de la loi 89-462). Il n'est pas question de se laisser fournir l'électricité par le bailleur puis de lui rembourser, mais de payer un forfait qui regroupe toutes les charges.

Ce principe ayant été adopté dans le bail pour johndoe2025, comme le précise youris, le bailleur ne peut pas décider de le changer unilatéralement. Un tel avenant au bail doit être accepté par le locataire.

Attention cependant, la loi 89-462 laisse la possibilité au bailleur de modifier les conditions du bail à chaque reconduction annuelle. Je pense que cette modification pourrait donc être imposée mais seulement lors de la prochaine reconduction en respectant l'article 25-8 de la loi 89-462 :

[quote]
Le bailleur qui souhaite, à l'expiration du contrat, en modifier les conditions doit informer le locataire avec un préavis de trois mois. Si le locataire accepte les nouvelles conditions, le contrat est renouvelé pour un an.

[/quote]

Par **Lingénu**, le **21/01/2025** à **17:03**

Les charges forfaitaires sont légales dans un meublé soumis à la loi du 6 juillet 1989, ce n’est pas la question. Ce qui est beaucoup plus discutable est la fourniture d’électricité par le bailleur.

En toute rigueur, le code de l’énergie ne le permet pas, que le local soit loué vide ou meublé, soumis ou non à la loi du 6 juillet 1989. Il y a seulement une tolérance pour les cas où il n’est pas raisonnablement possible d’exiger que le locataire souscrive un contrat de fourniture d’électricité. C’est le cas par exemple de la location d’une chambre meublée ou d'une location de courte durée même si un point de livraison indépendant est installé.

Le décret 87-713 du 26 août 1987 dresse la liste exhaustive des charges récupérables par le bailleur. Ce décret s’applique aux locations meublées. Il exclut la consommation d’électricité privative.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés