



Studio contrat d'eau/electricité etc..

Par ramanaru, le 05/07/2016 à 15:07

Bonjour, je viens sur le forum car je n'y connais pas grand-chose en immobiliers et droits.

j'espère que vous pourrez m'éclairer.

je commence à avoir trop de choses à payer pour un petit budget...

Je loue un studio non meublé avec jardin, avec 3 voisins.

je paye ma facture avec les charges tous les mois depuis 1 an.

je vis dans une ancienne ferme qui a été couper en 3 logements, mon appartement n'a aucun compteur mais un sous-compteur pour l'eau.

ma question étant est-ce légal? je dois toujours déranger les voisins (qui ne sont pas souvent là) pour savoir ma consommation d'électricité.

Récemment, j'ai vu une augmentation de mes charges car la fausse pour le renouvellement de l'eau a été bouché par des serviettes hygiénique, le propriétaire a donc fait appelle à deux camions pour débouché et réparer ceci, mes charges ont augmenté de 40 euros (environs), je n'utilise pas de serviette hygiénique, je suis un homme seul... est-ce légal? juste?

Encore plus récent, j'ai reçu ce matin une facture de Edf pour un solde de 800 euros (je paye tous les mois 30 euros), je vis dans un studio, seul, je trouve cette facture excessif, est ce normal?

je n'ai à aucun moment accès à mes compteurs (qui sont chez les voisins) une dernière question... je n'ai pue choisir à aucun moment mon fournisseur d'électricité ou d'eau, est ce normal?

Tout ceci peut aussi être légal, je veut juste que mes doutes disparaissent et avoir des réponses concrète.

je m'excuse si je n'emploie pas les bons mots, je n'y comprends pas grand-chose et j'espère que votre sagesse pourra m'éclaircir.

Si vous avez besoin de plus d'information, je regarderai la conversation souvent.

Par **janus2fr**, le **05/07/2016** à **17:50**

Bonjour,

Si j'ai bien compris...

- pour l'eau, la situation est normale. Il peut y avoir un seul compteur pour plusieurs logements. Les factures d'eau sont alors payées par le bailleur qui les répercute sous forme de charges dont la répartition entre les locataires doit être équitable.

- pour l'électricité, ce n'est pas légal ! La revente d'électricité par le bailleur est interdite. Chaque logement doit avoir son propre compteur et c'est le locataire qui doit avoir son abonnement chez le fournisseur de son choix.

Dans le cas présent, vous n'avez aucune obligation de payer votre consommation d'électricité au bailleur.

Par **ramanaru**, le **05/07/2016** à **17:58**

Merci de votre réponse, pour l'eau, j'ai un sous compteur dans mon petit local (pas de compteur, il est chez le voisins)

pour l'électricité, je n'est aucun compteur mais le voisin a mon compteur chez lui.

(je me suis mal exprimé en relisant ma phrase)

tout mes compteurs sont chez le voisins, est ce normal?

je paye bien ma consommation mais je n'est aucun accès a ma consommation sur le compteur.

je peut aller vérifier chez le voisin mais est ce légal d'être obliger d'aller chez le voisin pour voir mes compteurs?

sachant que je vient de recevoir une grosse facture de régularisation et je ne pense pas avoir dépenser autant ...

de plus, je n'est jamais choisit mon électricité... c'est tout au nom de mon propriétaire.

Par **janus2fr**, le **05/07/2016** à **18:03**

[citation]de plus, je n'est jamais choisit mon électricité... c'est tout au nom de mon propriétaire.[/citation]

Ce que je vous disais reste valable !

Vous devez avoir votre propre abonnement à l'électricité. **Si le bailleur garde l'abonnement à son nom, il en paie les factures !**

Par ramanaru, le **05/07/2016** à **18:29**

c'est un bailleur particulier qui a rénové des appartements et qui a fait appelle a une agence pour louer, cela marche aussi?

il n'y a pas différente sorte de loi qui lui permet de prendre a sont nom et ne pas me laisser choisir ?

qu'elle recours je peut utilisé? cela fat 1 an que je paye sans pouvoir changer de prestataire...

je vais demain matin a l'agence leurs demander des explications.

Par janus2fr, le **05/07/2016** à **20:02**

Non, l'interdiction de revendre de l'électricité est valable pour tout le monde !

Par ramanaru, le **05/07/2016** à **23:16**

d'accord, merci.

puis-je demander un remboursement sur l'année concernant l'électricité qui n'est pas a mon nom ?

(l'eau aussi au passage)

Par janus2fr, le **06/07/2016** à **07:03**

Comme déjà dit, pour l'eau, cela reste légal.

Par ramanaru, le **06/07/2016** à **11:21**

Je revient de l'agence immobilière.

par rapport a l'électricité, c'est un compteur collectif mais nous avons tous un sous compteurs.

le contrat est au nom du propriétaire donc il sont dans légalité
(c'est ce qu'elle ma dit)

a t'elle tord? juste?

pour la facture de 800 euros, ils vont faire venir quelqu'un pour voir les consommations de chacun et tout vérifier.

Par **janus2fr**, le **06/07/2016** à **16:50**

Si vous ne croyez pas ce qu'on vous explique ici, on ne va pas y passer 10 ans !
Bien entendu que ce qu'on vous a dit à l'agence est une grosse ânerie !
En France, la revente d'électricité est interdite. Un bailleur ne peut pas vous donner une facture pour une certaine consommation, c'est formellement interdit. Or, c'est ce qu'il fait ici !
Le seul cas où le bailleur peut garder l'abonnement à son nom et seulement en meublé, c'est lorsque les charges sont forfaitaires. Dans ce cas là, vous payez chaque mois un forfait de charges indépendant de vos consommations réelles.

Ce qu'en dit l'ADIL :

[citation]

"Conséquences de ces textes sur les relations bailleur/locataire (ou occupant) et notamment sur la revente d'électricité en l'absence de compteur EDF au nom du locataire (ou de l'occupant):

La revente (ou rétrocession) d'énergie électrique se définit comme la demande de remboursement par le bailleur au locataire (ou à l'occupant) d'une quote-part de la facture d'électricité dans l'hypothèse d'un compteur commun aux deux parties ou d'un compteur unique au nom du propriétaire bailleur.

Entre le 08/04/1946 et le 30/06/2007, la revente de l'énergie électrique par le propriétaire bailleur à son locataire (à son occupant) constituait une atteinte au monopôle d'EDF pouvant être sanctionnée par la résiliation du contrat d'abonnement et la pratique était donc interdite.

Qu'en est-il depuis le 1 juillet 2007, soit de la date d'ouverture du marché, à ce jour ?

L'ouverture à la concurrence ne concerne que la fourniture d'électricité, le transport et la distribution demeurant de la compétence exclusive d'EDF.

Cela se traduit par l'interdiction toujours d'actualité de revendre pour le particulier bailleur de l'électricité à son locataire (ou son occupant).

Un compteur d'électricité doit donc être ouvert au nom du locataire (cf. article 1 annexe cahier des charges-types de la concession à EDF du réseau d'alimentation générale en énergie électrique- décret du 23/12/1994, JO du 28/12/1994).

décret du 23/12/1994, JO du 28/12/1994

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. "

[/citation]

Par ramanaru, le **07/07/2016** à **10:46**

Je ne remet pas en cause ce que vous me dite, j'essaye juste de vous expliquer ma situation pour pas qu'il y est de malentendu.

je comprend bien que la revente de l'Electricité n'est pas légal.

j'ai un sous compteur pour l'électricité pour mon appartement qui est relié a un compteur collectif.

c'est toujours legal? je vais appeler erdf pour savoir ça