



Locataire malfaçon surconsommation électrique

Par antoine6191

Bonjour,

J'ai une amie qui est locataire d'un appartement dans un HLM et dont le propriétaire est un bailleur social.

Depuis que l'on se connaît, elle se plaint d'avoir des factures d'électricité extravagante, elle s'est plaint auprès de son fournisseur d'énergie, en a parlé à un électricien en charge de l'entretien de son logement, auprès de son aide social qui a elle aussi appelé son fournisseur d'énergie.

Ayant fait l'électricité de ma maison (je ne suis pas électricien), j'ai fini par jeter un oeil à son tableau électrique et j'ai découvert assez rapidement qu'à l'évidence on se moquait d'elle.

Un composant (un gestionnaire d'énergie servant justement à optimiser la consommation) était mal branché est c'était assez facile à voir car il y a un témoin lumineux. Si l'on prend la peine de lire la notice, ce témoin indiquait un problème de communication avec le linky....

J'ai suivi les instructions de la notice et j'ai refais les branchement comme indiqué (et je répète je ne suis pas électricien, j'ai juste fait l'installation de ma maison de A à Z et ai réussi à faire les branchements du premier coup en 2h...) et son ballon fonctionne maintenant en Heure creuse et elle devrait avoir une consommation normale de chauffage cet hiver. On ne peut pour l'instant pas la constater car le gestionnaire est en mode été.

Elle a donc consommait pendant des années sans optimisation que ce soit pour le ballon d'eau chaude ou le chauffage (car le gestionnaire gère ça aussi).

Sur la porte du tableau est indiqué le passage en 2021 et en 2022 d'un prestataire avec signature.

Elle m'a indiqué que le problème était survenu après l'installation du linky et en effet les fils servant à communiquer avec le linky n'était pas branché aux bons endroits.

Ma question est donc comment peut elle se retourner contre tout les fautifs... Que ce soit Enedis qui embauche des prestataires incompetents (c'est probablement à ce moment que le ballon a été déconnecté du contacteur permettant de le faire fonctionner en Heure creuse), le bailleur qui a des contrats de maintenance avec des prestataires tout aussi nulles infoutu de lire un voyant lumineux (le seul de tout le tableau) indiquant qu'il y'a un problème, où même les fournisseurs d'énergie qui préfèrent lui dire qu'elle consomme trop et que le linky est juste venu révéler sa surconsommation alors qu'un simple coup d'oeil indique sur son compte que sa consommation est de 2x supérieur à la normale et que tout fonctionne principalement en heure pleine....

Elle paye des mensualités à 250/mois depuis plusieurs années et reçoit des régularisations de 600 tout les 6 mois alors qu'elle habite un 70m² seule avec sa fille de 4 ans.

Est ce que je dois remettre les fils comme ils étaient? j'ai pris des photos et j'ai pris soin de noter où étaient branché les fils afin de remettre les choses comme elles étaient à l'origine.

Vers qui se tournait pour une aide juridique? contre qui doit elle portait plainte?

Merci d'avance de me donner quelques conseils

Par yapasdequoi

Bonjour,

La connexion du cumulus avec le Linky fait partie de l'installation privative.

Ce serait donc contre le bailleur qu'il faudrait se retourner qui n'a pas contrôlé le bon fonctionnement après changement du compteur.

Toutefois, vous avez modifié l'installation, donc il ne reste aucune preuve de l'erreur de branchement HC/HP.
Donc je ne vois aucun recours possible.

Par antoine6191

on voit tout ça sur l'application (relevé 30min par 30min des consommations). Avant le pic de consommation avait lieu après chaque douche (enclenchement du ballon) et depuis mon intervention (le pic a lieu aux heures creuses) => c'est une preuve avec les photos que j'ai prise du cablage précédent?

il y a sur la porte du tableau électrique, la signature du passage d'un professionnel chargé de l'entretien et avant mon intervention un témoin lumineux sur le gestionnaire d'énergie signalait un problème donc le professionnel n'a clairement pas fait son travail.

elle a aussi la preuve d'avoir demandé à son bailleur une assistance en 2019/2020/2021/2022 relative à des problèmes de chauffage et de surconsommation électrique et ses demandes ont été validés par le bailleur mais rien n'a été fait, la faute a été rejeté sur elle (consommation excessive dû à ses habitudes).

Je peux remettre les branchements comme c'étais avant, j'ai mis des scotchs sur les fils pour identifier l'ancien branchement et avec les photos, je peux très facilement retourner en arrière.

Par yapasdequoi

Vous pouvez tenter le retour arrière, faire constater par huissier, puis procédure judiciaire pour demander les travaux, puis expertise par un expert désigné par le juge, vous obtiendrez au bout de plusieurs mois/années des clopinettes car la faute du bailleur est loin d'être prouvée si ce tableau est accessible à tous...

N'importe quel bricoleur peut avoir débranché les fils (vous le dites vous-même).

Consultez un avocat... moi je déconseille une procédure avec un résultat aussi aleatoire.

Par antoine6191

ok merci pour vos conseils.

Je trouve ça hallucinant à l'heure où on parle d'économie d'énergie, qu'on distribue des chèques energie exceptionnel que l'incompétence d'un professionnel ne puisse pas lui être reproché et mis face à ses responsabilités quand le problème était si évident

Par yapasdequoi

Pour un litige locatif, il faut agir rapidement et exprimer ses demandes au bailleur par courrier RAR dans les plus brefs délais.

Ensuite toute procédure judiciaire a un coût et le résultat n'est jamais garanti.

En l'occurrence avez-vous chiffré le préjudice ? ... Sur 3 ans maximum (= durée de prescription en matière locative)
C'est cette somme qu'il faut comparer aux frais d'avocat et d'expertise qu'il faut avancer et qui ne sont pas forcément récupérés.

Si moins de 5000 euros, laissez tomber.