



Contrat électricité

Par mois

Bonjour,

Je suis membre d'un Conseil Syndical d'une copropriété à Rennes.

Le CS rencontre deux problématiques relative à l'électricité.

1- Le CS a demandé au syndic de justifier un contrat d'électricité sans consommation (1279,65 TTC facturé). Le médiateur national de l'énergie demande à ENEDIS de dédommager 640 ? pour ne pas avoir enlever le compteur. Le CS demande au Syndic de dédommager du différentiel restant dû pour avoir comptabiliser et payer des factures à tort. Le syndic propose une réduction d'honoraire de 600 ? sur 2 années (300 + 300 ?) sous condition de re-voter un contrat de syndic sur 2 ans. Cette condition est-elle légale ? L'électricité est une charge locative alors que l' honoraire syndic est une charge de propriétaire ?

2- Le CS a demandé une mise en concurrence des contrats électricité depuis N-1 et une mise à disposition des contrats. Le syndic présente uniquement les factures et assurent qu'elles font office de contrats. Est-ce légal ?

Je vous remercie par avance pour vos réponses.

Cordialement,

Par yapasdequoi

Bonjour,

1 - rien compris. Expliquez mieux ce litige ?

2 - il y a forcément un contrat souscrit par le syndic pour l'électricité commune. (pourquoi "des" contrats ?)

Si vous connaissez le numéro de PDL et le nom du fournisseur (c'est sur la facture....) vous pouvez récupérer le contrat auprès du fournisseur.

La mise en concurrence est possible, le CS peut même la réaliser sans le syndic, puis mettre à l'ordre du jour de la prochaine AG la (ou les) meilleure offre.

Mais attention les offres peuvent évoluer rapidement et ne plus être disponible au jour de l'AG.

Voir ici le site du médiateur pour les comparatifs :

[url=https://comparateur-offres.energie-info.fr/comparateur-offres-electricite-gaz-naturel]https://comparateur-offres.energie-info.fr/comparateur-offres-electricite-gaz-naturel[/url]

Par mois

Bonjour,

Je vous remercie pour votre réponse sur la question 2.

Cependant le contrat électricité a été souscrit par le Syndic et c'est un contrat professionnel que le CS ne peut pas obtenir. Je réitère ma question. Le Syndic a t-il l'obligation de nous fournir ce contrat ou seule une facture fait office de contrat d'un point de vue juridique ?

Pourriez-vous m'apporter une réponse sur la question 1 ? Je vous en remercie vivement.

Cordialement,

M. Boisgontier

Par yapasdequoi

Ne mettez pas votre nom sur un forum public.

Pour la question 1 veuillez reformuler, c'est incompréhensible

Selon l'article 21 de la loi 65-557 :

"Le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, à sa demande, et après en avoir donné avis au syndic, de

toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété. En cas d'absence de transmission de ces pièces, au-delà d'un délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, des pénalités par jour de retard, dont le montant est fixé par décret, sont imputées sur la rémunération forfaitaire annuelle du syndic. "

Le président du CS peut mettre le syndic en demeure de fournir le contrat.

NB: qu'en ferez vous ?

Par Charles94

Bonjour,

Je suis confronté aux mêmes problèmes (en plus grave car l'erreur de gestion sur les factures Total Energies oscille entre 30 000 et 50 000 ? en notre défaveur).

1/ Le Décret n° 2019-502 du 23 mai 2019 relatif à la liste minimale des documents dématérialisés concernant la copropriété accessibles sur un espace sécurisé en ligne a fixé à son article 1 alinéa 6 que tous les contrats doivent être accessibles sur le site extranet du syndic. Donc, les contrats d'énergie doivent être accessibles.

J'ai d'ailleurs accès au contrat de gaz, mais pas aux 3 contrats d'électricité. (Pourquoi trois fournisseurs différents d'ailleurs ?)

2/ Un article y est consacré dans le journal Que choisir d'Octobre 2025. Les contrats d'énergie doivent être votés en AG. Que Choisir précise d'ailleurs que l'information lui a été confirmée par l'ADIL de Grenoble sur son site internet réservé aux abonnés numériques.

La Question écrite n° 91407 sur le site de l'Assemblée Nationale le rappelle.

Pour les mises en concurrence, la réponse à la question écrite n°91407 précise d'ailleurs les modalités de la mise en concurrence par l'intermédiaire du conseil syndical.

Ne tombez pas dans le marché de dupe avec le syndic. Faites respecter la loi. Si vous n'êtes pas satisfait, changez de syndic.

Par mois

Bonjour,

Je reformule ma question 1.

ENEDIS a posé 3 compteurs d'électricité dans la résidence.

Le SYNDIC a souscrit 3 contrats EDF pour ces 3 compteurs.

Le CS constate que les factures EDF d'un des 3 contrats comporte uniquement l'abonnement pas de consommation

Le médiateur saisi reconnaît la faute d'ENEDIS et du SYNDIC.

Il préconise un remboursement de 600 ? par ENEDIS et 600 ? du SYNDIC.

Le SYNDIC propose ce remboursement :

- sous condition de reconduite un contrat de syndic pour 2 ans.

- en déduisant 300 ? sur 2 années sur les honoraires annuels.

Question : Est-légal d'imposer ce remboursement sous-condition en déduction des honoraires de Syndic ?

NB : Honoraires = Charges propriétaires

Électricité + Charges locatives

La somme due revient aux locataires et/ou propriétaires résidents uniquement ?

J'espère avoir été plus claire.

Concernant l'autre point, nous avons bien adressé une mise en demeure au Syndic pour obtenir les contrats EDF mais celui-ci nous répond qu'une facture = contrat...

Cdlt,

Par yapasdequoi

Il y aurait donc un compteur qui n'alimente rien ?

Avez-vous bien vérifié si ce PDL n'aurait pas été prévu pour faire face à un nombre important de prises de recharges de véhicules ?

Qui a saisi le médiateur ? Ses conclusions ne sont pas contraignantes, et donc chacun est libre de s'asseoir dessus, quitte à risquer une procédure au tribunal (et des frais conséquents)

Le syndic peut faire du chantage, mais l'AG a le droit de refuser d'y céder.

En plus s'encombrer encore 2 ans d'un syndic qui ne respecte pas la loi n'est pas raisonnable.

Changez de syndic, même si ça vous pénalise de 600 euros !

Et s'il refuse de fournir un document, il sera pénalisé de 15 euros par jour de retard au delà de 1 mois.

à lire :

[url=https://www.coproconseils.fr/communication-documents-copropriete-par-le-syndic/]https://www.coproconseils.fr/communication-documents-copropriete-par-le-syndic[/url]