



ACCES COMPTEUR ELECTRIQUE

Par carovit

Bonjour,
Je loue un appartement en RDC dans une maison avec un 2ème locataire à l'étage.
Je dois demander à mon voisin l'autorisation et la clef pour accéder à mon compteur et disjoncteur qui se situent dans un garage à l'extérieur de mon logement. Est-ce légal ? Y a-t-il un texte de loi ?
Merci d'avance pour votre réponse.
Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,
Avez-vous eu un diagnostic électrique lors de la signature du bail ?
Ce diagnostic impose l'accès libre au disjoncteur.
Si l'accès n'est pas libre, il faut le signaler au bailleur par courrier RAR et lui demander d'y remédier.

et en attendant la prochaine fois que vous empruntez la clé : faites un double.

Par Henriri

Hello !

ERREUR

A+

Par carovit

bonjour
c'est le 2ème locataire. Le propriétaire n'habite pas sur place.

Par Henriri

(suite)

Ok Carovit, c'est donc l'autre locataire qui bénéficie du garage. Mais c'est bien à votre bailleur qu'il faut vous adresser pour soulever le problème.

NB : l'accessibilité (cf Yapasdequoi) de "l'appareil général de commande et de protection" relevant du diagnostic de l'installation électrique d'une location est visée par l'art R126-36 du code de la construction et de l'habitat. Après avoir consulté le diagnostic* que vous remis par votre bailleur vous pourrez renvoyer à cet article dans votre démarche auprès de lui.

* SVP dites-nous ce qu'il mentionne à ce propos.

A+

Par yapasdequoi

L'accès au compteur n'est pas le plus essentiel, c'est surtout le disjoncteur "l'appareil général de commande et de

protection" qui doit être accessible facilement et sans délai. C'est une non conformité qui pourrait relever des critères de décence.

Votre bailleur peut faire poser un disjoncteur intermédiaire directement dans votre logement. Ce n'est pas une grosse intervention mais doit être réalisée par un électricien.
Vous pouvez demander un devis et l'envoyer au bailleur.

Par Charles94

Bonjour,

Le disjoncteur d'abonné n'a plus qu'un rôle de coupure d'urgence. Il reste également efficace contre les défauts violents type court circuit (très rare).

La protection contre les défauts thermiques est assurée par le Linky et son breaker. Ce sont les défauts les plus fréquents : Dépassement de la puissance souscrite.

Il faut donc pouvoir accéder au disjoncteur d'abonné ET au Linky.

Normalement, pour deux logements, il doit y avoir deux Linky et deux disjoncteurs d'abonné.

Par isernon

bonjour,

j'allais faire la même remarque que charles94, l'accès au compteur linky est obligatoire pour le client concerné, car son accès est nécessaire pour effectuer la remise en service en cas de déclenchement.

salutations

Par yapasdequoi

C'est exact. Et donc ma réponse précédente était incomplète.

Soit vous obtenez un double de la clé, soit le bailleur fait déplacer votre compteur en partie commune accessible ou privative chez vous.

Dans ce cas le devis doit être demandé à ENEDIS exclusivement.

Vous pouvez le demander en tant que titulaire de l'abonnement. Par contre ne le signez pas, renvoyez le au bailleur.

Par Heniri

(suite)

A la place de Carovit je ne demanderai pas de devis à la place du bailleur. Je lui demanderai de régler le problème (cf mon diagnostic électrique / art R126-36) en lui demandant de me fournir une clé du garage (peu probable s'il est loué au locataire du 2ème étage) ou de faire modifier l'installation électrique de mon logement.

Carovit que dit votre diagnostic électrique à propos de l'accessibilité de "l'appareil général de commande et de protection" de votre logement ?

A+

Par yapasdequoi

La demande de devis est gratuite et permet de vérifier la faisabilité (que le bailleur récalcitrant objectera éventuellement)
En plus c'est le moyen de gagner du temps.
Mais le locataire peut aussi rester assis sur ses droits.

Par janus2

l'accès au compteur linky est obligatoire pour le client concerné, car son accès est nécessaire pour effectuer la remise en service en cas de déclenchement.

Bonjour,
Savez-vous qu'il se réenclenche tout seul au bout d'un certain temps ?

Par yapasdequoi

Ah oui ? Combien de temps ?
Perso je n'ai jamais attendu assez longtemps apparemment ...

Par Charles94

Bonjour,

Non. Pas de réenclenchement automatique du Linky.

Mesure simple de sécurité.

Voir :
<https://particuliers.engie.fr/electricite/conseils-electricite/conseils-linky/rearmer-linky.html#:~:text=En%20attendant%20la%20mise%20en,quelques%20secondes%20sur%20le%20bouton%20%2>

Par carovit

Ouh la la !!!! Merci à tous pour toutes ces informations.

Je vais essayer de répondre à toutes les questions.

Lorsque je suis entrée dans mon logement il y a plus de 17 ans je n'ai eu aucun diagnostic. Suite à mon dépôt de dossier auprès de la mairie pour insalubrité j'ai enfin obtenu ce diagnostic. Il précise à propos du disjoncteur qu'il fallait en installer un à l'intérieur de l'appartement.

Rien ne va dans ce sens à ce jour. Le 2eme locataire habite au 1er étage et je ne sais pas si le garage figure dans son bail. Nous sommes en très très mauvais termes. Je vous laisse le soin de lire ci-après leur message à propos de la clé :
"Malgré le différend existant entre nous, je t'informe que, par souci de bon voisinage et uniquement en cas de nécessité, tu disposera d'un accès ponctuel à mon garage.

La clé sera mise à disposition dans un emplacement précis que je t'indiquerai. Cette clé est strictement réservée pour ton accès à ton compteur en cas de nécessité. On a aucune confiance envers les personnes fréquentant ton domicile.

En cas d'utilisation, tu dois me prévenir au préalable, et veiller à ce que la clé soit remise immédiatement à l'endroit exact où tu l'a trouvée. Merci

PS: veille également à ce que le portail soit fermé surtout la nuit stp.

Bonne soirée "

Je suis entrain d'écrire en RAR au propriétaire pour régulariser la situation.

Par yapasdequoi

Votre seul interlocuteur légal est le bailleur. L'autre locataire ne vous doit en effet rien du tout.

Comme vous avez eu ce diagnostic de l'installation électrique, c'est utilisable pour obliger le bailleur à faire les travaux préconisés de déplacement du compteur.

Lire ce lien (avec modèle de lettre)

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042[ur]

"Si le logement n'est pas décent, le locataire doit indiquer au propriétaire (ou à l'agence immobilière) les signes de non-conformité du logement aux critères de décence. Il est recommandé de le faire par écrit, et d'envoyer cette lettre par courrier recommandé avec avis de réception. "

"Selon le département où se trouve le logement, le locataire peut signaler les signes de non-décence du logement sur Signal Logement, afin d'obtenir un accompagnement des services de l'État dans sa démarche auprès du propriétaire (ou de l'agence immobilière) "

Et personne ne saura si vous faites un double de la clé du garage ...

Par carovit

Merci beaucoup pour ces précisions. Mon intention est bien de m'adresser légalement avec article de loi à l'appui.
Je n'ai même pas répondu à ma voisine.

Par yapasdequoi

La voisine (si elle est encore locataire du garage) peut tout à fait refuser de vous prêter sa clé.
Dans ce cas, c'est au bailleur de résoudre le problème, soit en déclarant le garage "partie commune" avec accès à tous,
(et indemnisation du locataire s'il y a lieu) soit en déplaçant le compteur.

Par janus2

Non. Pas de réenclenchement automatique du Linky.

Si, si, essayez...
Faites le déclencher et ne touchez plus à rien jusqu'au lendemain...

Par janus2

Suite à mon dépôt de dossier auprès de la mairie pour insalubrité j'ai enfin obtenu ce diagnostic. Il précise à propos du disjoncteur qu'il fallait en installer un à l'intérieur de l'appartement.

Non, soit vous avez mal lu, soit le diagnostic est mal rédigé.
Lorsque le disjoncteur de branchement n'est pas situé dans le logement, il faut qu'il y ait dans ce logement un dispositif de coupure d'urgence, ce qui n'est pas nécessairement un disjoncteur.

Par carovit

Je n'ai pas cet équipement dans mon logement.

Par yapasdequoi

Normalement l'anomalie est signalée comme suit :
"Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement."

C'est un signe de non-décence à faire rectifier par le bailleur comme indiqué précédemment.

Par Henriri

NB : dans mes précédents messages j'avais mal saisi l'art visant l'accessibilité de "l'appareil général de commande et de protection" pour le diagnostic de l'installation électrique d'une location. J'ai corrigé, c'est l'art R126-36 du code de la construction et de l'habitat.