



## ELECTRICITE ET VISITES LOCATAIRES

-----  
Par Nanou42

Bonjour,

J'aimerais avoir votre avis juridique concernant le logement que mon fils doit quitter dans un mois environ.

D'une part, doit-il y avoir obligatoirement de l'électricité dans le logement lors de l'état des lieux sortant?

D'autre part, est-ce que mon fils doit accepter les visites des éventuels locataires alors que le logement n'a pas encore été rendu?

Je vous remercie de m'éclairer sur ces deux points.

Cordialement

-----  
Par kang74

Bonjour

Pour les visites cela dépend de ce qui a été noté dans le bail et si on est en période de préavis .

Le locataire a le droit de gérer ses contrats de fourniture comme il le souhaite : mise à part si vous lui louez une cave, on doit pouvoir faire l'état des lieux en journée , comme vous pouvez faire remettre l'électricité si vous êtes bailleur .

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Aucun texte n'impose d'avoir une alimentation électrique lors de l'état des lieux de sortie. Prenez un rendez-vous en milieu de journée pour le faire et rendre les clés.

Les visites pour la relocation sont-elles prévues dans le bail ? C'est le cas en général et lorsque le texte respecte le modèle type défini par décret.

"Le Locataire est également tenu :

- de laisser visiter, aussitôt le congé donné ou reçu, ou en cas de mise en vente, les locaux loués, deux heures par jour les jours ouvrables (du lundi au samedi) ;

"

Si le locataire a des contraintes, le mieux c'est d'anticiper et de proposer au bailleur les créneaux préconisés pour ces visites.

-----  
Par Nanou42

Bonjour,

Je vous remercie de votre réponse très précise. Cela aidera bien mon fils.

Bonne journée

-----  
Par Nanou42

Je vous remercie tous les deux pour vos réponses.

Bonne journée.

-----  
Par Charles94

Bonjour,

Le problème de coupure de l'électricité ne se pose pas avec un compteur Linky.

Vous pouvez parfaitement arrêter votre contrat la veille de l'état des lieux. Enedis va maintenir une puissance disponible de 1 KVA sur l'installation, tout à fait suffisant pour faire fonctionner une petite perceuse ou un aspirateur (de puissance <800 W) ou de l'éclairage.

Le chauffe-eau électrique et les convecteurs électriques s'il y en a, devront être au préalable mis hors tension au tableau électrique.

-----  
Par Nanou42

Bonjour,

J'ai posé la question car mon fils a déjà résilié son contrat EDF. Il avait de grosses factures (radiateurs électriques...). Merci pour votre réponse.

Cordialement

-----  
Par paulo75

Bonjour,

comment vérifier lors de l'EDL de sortie que les appareils électriques fonctionnent sans électricité ?

L'EDL de sortie indiquera un simple "ne fonctionne pas".

Le bailleur fera ce qu'il veut sur le dépôt de garantie même si l'appareil fonctionnait bien.

Si l'EDL de sortie, il est indiqué "sous réserve de test", ce sera tant pis pour le bailleur.

A bientôt

-----  
Par yapasdequoi

Demandez un EDLS par huissier si vous craignez une telle mauvaise foi. Mais sachez que même contrat résilié le courant n'est pas coupé.

-----  
Par Bazille

Bonjour

Yapasdequoi

« Avec un compteur Linky, la coupure d'électricité après résiliation intervient dans un délai de 24 à 48 heures grâce à la gestion à distance. Pour les compteurs traditionnels, un technicien Enedis doit intervenir, ce qui peut prendre jusqu'à 5 jours ouvrés. »

Information prise sur site ENGIS

-----  
Par yapasdequoi

Bazille

Cessez de m'interpeller et de jouer le redresseur de tort.

Bonne continuation.

-----  
Par isernon

bonjour,

le problème est de savoir qui paiera la consommation d'électricité après la résiliation effectuée par le locataire ?

Salutations

-----  
Par yapasdequoi

C'est le propriétaire qui sera redevable de la consommation s'il y en a après résiliation par le locataire.  
C'est la raison pour laquelle un relevé des compteurs est recommandé lors de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

-----  
Par Charles94

Bonjour,

ENGIS, je ne connais pas.

Source ENEDIS :

<https://www.enedis.fr/faq/enedis/comment-resilier-mon-contrat-deelectricite>

Que vous soyez locataire ou propriétaire d'un logement, lorsque vous déménagez, vous devez résilier votre contrat d'électricité auprès de votre fournisseur d'électricité une semaine avant votre déménagement afin de relever vos consommations d'électricité et résilier votre contrat à la date souhaitée.

L'électricité n'est pas coupée. La puissance disponible est réduite.

<https://ekwateur.fr/blog/marche-de-l-energie/jai-de-lelectricite-sans-contrat/#pourquoi>

-----  
Par paulo75

Et si le locataire cherche à cacher un dommage sur un équipement ?

Enedis ne coupe pas sauf s'ils le décident.

Je leur avais posé la question et ce peut être 30 jours après la résiliation ou bien 7 ou bien un autre chiffre.

Quid d'un EDL avec des volets électriques fermés ?

Quid d'un EDL avec -7 degrés dehors avec un chauffage électriques.

Le locataire se met en tort en coupant l'électricité avant l'EDL si un élément ne peut être testé.

Après si tout va bien et que les deux cotés ne sont pas de mauvaise fois, tout est OK.

-----  
Par Charles94

Bonjour,

Il y a une astuce très peu connue pour passer un EDL de sortie. Vous remplacez toutes vos ampoules forte intensité lumineuse par des ampoules LED 800 lumen. Les défauts de peinture sont moins visibles.

Les questions précédentes sont sans objet si vous avez un Linky.

Le chauffage en plein hiver, c'est une négociation avec le bailleur, donnant-donnant.

-----  
Par Isadore

Le locataire se met en tort en coupant l'électricité avant l'EDL si un élément ne peut être testé.  
Pas plus que le bailleur

Si un élément ne peut pas être testé lors de l'état des lieux en sortie, le locataire prend le risque que le bailleur refuse de signer l'état des lieux et fasse réaliser l'état des lieux par un commissaire de justice à frais partagés.

Mais le locataire n'est pas obligé de conserver son contrat d'électricité pour faire plaisir à son bailleur. Il n'est d'ailleurs pas obligé de souscrire à un contrat d'électricité, s'il arrive à s'en passer.