



UFC-Que Choisir

# FOURNITURE D'ÉNERGIE ET BAIL D'HABITATION : LE VRAI DU FAUX DES IDÉES REÇUES



Vous emménagez en tant que locataire dans votre résidence principale, vous en êtes déjà locataire ou vous allez quitter ce logement. Vous vous posez des questions sur la fourniture d'énergie pour celui-ci et vous souhaitez savoir ce qui relève de vous ou de votre bailleur.

Vous trouverez ici les réponses à 7 idées reçues fréquentes dans ces situations rencontrées avec votre bailleur, votre fournisseur ou le distributeur en votre qualité de consommateur personne physique.

#### **Au sommaire :**

- Idée n°1 : « Le contrat d'énergie, c'est toujours l'affaire du bailleur. »
- Idée n°2 : « Je n'ai pas besoin de faire de relevé des compteurs d'énergie à l'entrée et à la sortie du logement. »
- Idée n°3 : « Je n'ai pas de contrat de fourniture d'électricité à mon nom. Mais, la revente d'électricité étant interdite, mon bailleur ne pourra rien me réclamer. »
- Idée n°4 : « Je ne serai pas facturé pour l'électricité que je consomme pendant l'occupation du logement si je n'ai pas de fournisseur. »
- Idée n°5 : « Si je change de logement, je ne peux pas conserver mon contrat d'énergie en cours. »
- Idée n°6 : « En tant que locataire, je peux refuser le compteur Linky ou Gazpar. »
- Idée n°7 : « Je prends des risques en ne résiliant pas mon contrat de fourniture d'énergie en quittant mon logement. »

#### **Le saviez-vous ?**

- Un bailleur doit-il installer un compteur individuel ?
- Comment les consommations d'électricité sans fournisseur sont-elles réclamées au locataire ?
- Comment se passe la résiliation du contrat de fourniture d'énergie ?
- Quels sont les points d'attention en cas de départ d'un colocataire ?

Retrouvez, ci-après, les définitions des principaux termes relatifs aux contrats de fourniture d'énergie et aux contrats de bail que nous avons sélectionnés : distributeur, fournisseur, compteur individuel, compteur divisionnaire, résidence principale, consommateur.

## Glossaire :

Terme	Définition
Distributeur	Professionnel qui assure la gestion et l'entretien du réseau de distribution de l'énergie. Il est chargé de l'acheminement de l'énergie jusqu'au domicile des abonnés qui sont desservis par lui. Par exemple, Enedis.
Fournisseur	Professionnel qui vend de l'énergie au consommateur. Ces derniers sont liés à lui par un contrat de fourniture d'énergie. Il facture aux consommateurs qui ont un contrat d'abonnement chez lui l'énergie qu'ils consomment.
Compteur individuel	Instrument de mesure de la consommation d'énergie faisant partie du réseau de distribution de l'énergie.
Compteur divisionnaire ou sous-compteur	Instrument de mesure de la consommation d'énergie d'une partie d'installation, par exemple d'un appartement dans un immeuble ne faisant pas partie du réseau de distribution de l'énergie.
Résidence principale	Logement occupé par le locataire, son conjoint ou une personne à charge, au moins huit mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.
Consommateur	Personne physique qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole. Sachant qu'en matière d'énergie, il est question aussi de consommateur final, de consommateur résidentiel et de consommateur non résidentiel.

## Idee n° 1 : « Le contrat d'énergie, c'est toujours l'affaire du bailleur. »

### Faux.

Le contrat d'énergie (gaz ou électricité) du logement loué est, en principe, souscrit par le locataire. En effet, ce dernier doit pouvoir choisir librement son fournisseur d'énergie. Mais pour que vous puissiez, en tant que locataire, conclure votre propre contrat de fourniture d'énergie, le logement loué doit être équipé d'un compteur individuel faisant partie du réseau de distribution.

En pratique, ce n'est pas toujours le cas. Beaucoup de logements sont équipés d'un compteur divisionnaire aussi appelé « sous-compteur ». Il permet de suivre la consommation en énergie pour le logement mais pas de souscrire chez un fournisseur car il ne fait pas partie du réseau de distribution. Certains logements ne sont pas du tout équipés de compteur, même divisionnaire. Le titulaire du contrat d'énergie du logement loué est alors, selon le cas, le syndicat des copropriétaires ou le bailleur. Dans cette hypothèse, votre bailleur peut avoir prévu une clause dans le bail pour vous demander

le remboursement des factures d'énergie du logement loué, en s'appuyant sur les index du compteur divisionnaire ou sur des critères objectifs. Pourtant, la liste des charges récupérables auprès du locataire, fixée par les textes, n'inclut pas cette dépense.

*Pour plus de détails, consultez l'idée reçue : « Je n'ai pas de contrat de fourniture d'électricité à mon nom. Mais, la revente d'électricité est interdite, le bailleur ne pourra rien me demander » et les pages « Le saviez-vous ? » : « Un bailleur doit-il installer un compteur individuel ? »*



© Adobe stock

---

*« Pour être titulaire de son propre contrat de d'énergie, le logement loué doit être équipé d'un compteur individuel faisant partie du réseau de distribution. »*

---

### Bon à savoir - Les contrats de fourniture d'énergie des parties communes vous concernent aussi

En plus du contrat que vous souscrivez pour vos consommations personnelles d'électricité ou de gaz, d'autres contrats de fourniture d'énergie avec un titulaire différent peuvent exister. C'est le cas quand votre logement fait partie par exemple d'une copropriété ou d'une monopropriété en présence de parties communes. Les contrats de fourniture d'énergie des parties communes sont alors souscrits soit par le syndicat des copropriétaires, soit par le bailleur. Les dépenses liées aux contrats d'énergie des parties communes ou des éléments d'équipements communs en copropriété font, quant à elles, bien partie de la liste des charges récupérables auprès du locataire.



© sodawhiskey - stock.adobe.com

## **Idée n°2 : « Je n'ai pas besoin de faire de relevé des compteurs d'énergie à l'entrée et à la sortie du logement. »**

### **Faux.**

Pour plusieurs raisons, il est essentiel de procéder à un relevé de compteur à l'entrée et à la sortie du logement.

#### **En présence d'un compteur individuel**

Lorsqu'un locataire emménage ou quitte un logement, l'état des lieux mentionne obligatoirement le relevé de consommation d'énergie.

Lorsque le locataire souscrit chez le fournisseur de son choix, le distributeur, Enedis par exemple, effectue un relevé à distance du compteur si le compteur est communicant. Mais de manière générale, que le compteur soit communicant ou non, il peut être utile de communiquer un index auto-relevé au fournisseur et de prendre une photo datée du compteur. En cas de contestation, la photo datée du compteur ou la copie de l'état des lieux constituent un élément de preuve car le relevé de consommation est un fait juridique qui se prouve par tout moyen.

#### **En présence d'un compteur divisionnaire, aussi appelé « sous-compteur »**

Le compteur divisionnaire vous permet de suivre votre consommation individuelle d'énergie. Il est utile de procéder à un relevé du compteur divisionnaire lors de votre entrée dans le logement puis régulièrement pour surveiller votre consommation. Ce relevé servira de point de départ pour le calcul de votre consommation jusqu'à votre départ du logement.

Votre bailleur vous demande de lui rembourser votre consommation individuelle d'énergie en application d'une clause de votre bail ? Ce type de clause et cette configuration du logement peuvent être contestables.

*Pour plus de détails, consultez l'idée reçue : « Je n'ai pas de contrat de fourniture d'électricité à mon nom. Mais, la revente d'électricité étant interdite, mon bailleur ne pourra rien me réclamer. »*



© Adobe stock

*« Un relevé de compteur est essentiel. »*



© Jedsada Naeprai/StockAdobe

### **Bon à savoir - La présence d'un compteur individuel est à valider rapidement avec le bailleur**

Avant de signer le bail pour le logement, il est utile de valider avec le bailleur un point important afin de souscrire un contrat de fourniture d'énergie. Vous devez lui demander si le logement est équipé d'un compteur individuel ou divisionnaire. Seul un logement équipé d'un compteur individuel faisant partie du réseau de distribution vous permet de souscrire un contrat chez le fournisseur de votre choix. Le compteur divisionnaire, aussi appelé « sous-compteur », est présent dans les immeubles en copropriété ou en monopropriété en présence de parties communes.

*Pour plus de détails, consultez les pages « Le saviez-vous ? » : « Un bailleur doit-il installer un compteur individuel ? »*

*Procédure de mise en service sur installation existante pour un client résidentiel ou professionnel BT ≤ 36 kVA équipé d'un compteur électrique communicant consultable sur le site dédié de la Commission de régulation de l'énergie. Dans le moteur de recherche, tapez « mise en service ».*

*Article 1358 du Code civil*

*Décret du 30 mars 2016 n° 2016-382*

### **Idée n°3 : « Je n'ai pas de contrat de fourniture d'électricité à mon nom. Mais, la revente d'électricité étant interdite, mon bailleur ne pourra rien me réclamer »**

#### **Vrai et faux.**

Les charges que le bailleur peut récupérer auprès d'un locataire sont limitativement énumérées par la réglementation et ne peuvent pas être modifiées même d'un commun accord. Cette liste ne mentionne pas les factures d'électricité (consommation et abonnement) du logement loué. Ainsi, il ne s'agit pas d'une charge récupérable par votre bailleur.

Par ailleurs, un locataire en sa qualité de consommateur final d'électricité doit pouvoir choisir librement son fournisseur. Pour ce faire, son logement doit être équipé d'un compteur individuel.

*Pour plus de détails, consultez les pages « Le saviez-vous ? » : « Un bailleur doit-il installer un compteur individuel ? »*

Or les contrats de bail contiennent parfois des clauses dites « de revente » prévoyant que le locataire remboursera à son bailleur les factures d'énergie représentant leur consommation personnelle. En tenant compte des éléments précités, ces clauses sont contestables. Toutefois, selon l'appréciation des juges et les faits des cas soumis, les décisions

rendues par les tribunaux en cas de conflit ne sont pas identiques :

- une clause de revente a pu être annulée à plusieurs reprises pour les motifs cités ci-dessus. Le bailleur a été contraint de rembourser à ses locataires les factures d'électricité qu'ils lui avaient réglées ;
- ce type de clause a également pu être validé en vertu des usages et le bailleur a conservé les sommes versées par le locataire au titre des dépenses d'électricité du logement ;
- malgré l'annulation de la clause, le montant des factures d'électricité a pu être laissé à la charge du locataire. En effet, l'électricité avait été effectivement consommée et celle-ci ne pouvait pas être restituée en nature à la suite de l'annulation de la clause.

#### **Et pour le gaz ?**

Le raisonnement évoqué ci-dessus pour l'électricité est transposable au gaz.

*Prérequis : le logement n'est pas équipé d'un compteur individuel*




---

*« Les clauses de revente d'électricité sont interdites. »*

---

### **Bon à savoir - Tout le monde ne peut pas être un fournisseur d'énergie**

L'activité de fourniture d'électricité est soumise à autorisation. Or votre bailleur n'est pas un fournisseur. Certains fournisseurs interdisent d'ailleurs expressément au titulaire du contrat la cession à un tiers même à titre gratuit de l'électricité livrée.



*Articles 2 et 23 de la loi du 6 juillet 1989 et décret du 26 août 1987 n° 87-713*

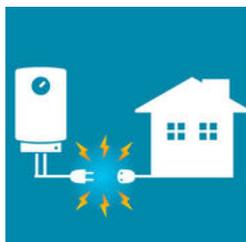
*Articles L. 331-1, L. 331-2, L. 441-1 et L. 441-2 du Code de l'énergie*

*Décisions en faveur du locataire : arrêts de la cour d'appel de Nancy, 2e ch. civ., 26 juillet 2018, n° 17/00005 et n° 17/00006, arrêt de la cour d'appel de Grenoble, 2e ch. civ., 2 février 2021, n° 16/05604*

*Décisions en faveur du bailleur : arrêt de la cour d'appel de Paris, pôle 4, ch. 3, 13 avril 2023, n° 20/17956, arrêt de la Cour de cassation, 3e ch. civ., 2 mars 2017, n° 15-19418*

## **Idee n° 4 : « Je ne serai pas facturé pour l'électricité que je consomme pendant l'occupation du logement si je n'ai pas de fournisseur. »**

### **Faux.**



©Michel GAILLARD/REA - © R. Villalon/Adobe stock

Même si vous n'avez pas de fournisseur, vous avez consommé de l'électricité pour répondre à vos besoins. Vous risquez donc selon votre situation :

- de devoir rembourser le précédent occupant ;
- d'être facturé par un fournisseur ou le distributeur, Enedis par exemple, ou de subir une coupure.

En principe, lorsqu'un locataire entre dans le logement, il souscrit un contrat chez le fournisseur de son choix. Le contrat de fourniture d'électricité de l'ancien occupant du logement est alors résilié si celui-ci ne l'avait pas déjà fait. En effet, il ne peut y avoir qu'un contrat par point de référence mesure (PRM) c'est-à-dire numéro de compteur. Mais en pratique, un locataire peut parfois consommer de l'électricité sans avoir souscrit son propre contrat.

### **L'occupant sortant a oublié de résilier son contrat à son départ.**

Dans ce cas, le nouveau locataire peut consommer de l'électricité selon ses besoins sans être titulaire de son propre contrat. L'ancien locataire est alors fac-

turé par son fournisseur pour les consommations du nouveau locataire. L'ancien occupant doit agir contre le nouveau locataire pour se faire rembourser les factures réglées après son départ.

### **L'occupant sortant a résilié son contrat, mais le locataire actuel consomme de l'électricité sans avoir souscrit de contrat chez un fournisseur.**

Cette situation a lieu lorsque le distributeur n'a pas procédé à une coupure du courant à la suite de la résiliation par le précédent occupant de son contrat de fourniture d'électricité.

Des procédures établies par la Commission de régulation de l'énergie (CRE) s'appliquent au locataire consommant sans fournisseur. Le distributeur, Enedis par exemple, qui découvre qu'un locataire est dans ce cas l'informe de la nécessité de souscrire rapidement un contrat chez un fournisseur. À défaut, le locataire risque une coupure de courant.

*Prérequis : le logement est équipé d'un compteur individuel.*

*« Des procédures sont établies par la Commission de régulation de l'énergie (CRE). »*

### **Bon à savoir - Les consommations sans fournisseur sont réclamées, selon les cas, par le nouveau fournisseur ou par le distributeur**

Les procédures précitées établies par la CRE déterminent comment les consommations sans fournisseur vont être réclamées au locataire. Il sera facturé par son futur fournisseur ou recevra une demande de dédommagement du distributeur selon que le logement est équipé d'un compteur non communicant ou communicant.

*Pour plus de détails, consultez les pages « Le saviez-vous ? » : « Comment un distributeur facture-t-il un locataire en cas de consommation d'électricité sans fournisseur ? »*



© Jean Claude MOSCHETTI/REA

Articles 1303 et 1241 du Code civil

Procédure n° 190621 C5 non communicant, Procédure client consommant sans fournisseur consultable et Procédure de traitement d'un client résidentiel ou professionnel BT ≤ 36 kVA consommant sans fournisseur et équipé d'un compteur électrique communicant, consultable dans l'espace dédié du site de la CRE. Dans le moteur de recherche, tapez « sans fournisseur »

## **Idée n° 5 : « Si je change de logement, je ne peux pas conserver mon contrat d'énergie en cours. »**

### **Vrai.**

En cas de déménagement, vous devez résilier le contrat d'énergie du logement que vous quittez.

Un compteur est attaché au logement et non à l'abonné. Il en va de même du contrat de fourniture d'énergie puisque chaque contrat correspond à un numéro de compteur dit point de référence mesure (PRM), appelé :

- point de livraison (PDL) pour un contrat de fourniture d'électricité ;
- point de comptage et d'estimation (PCE) pour un contrat de fourniture de gaz.

De plus, les caractéristiques de votre nouveau logement ne seront pas forcément identiques à celles de l'ancien. Ainsi, le nouveau logement peut ne pas être équipé d'un compteur individuel. Il peut être plus grand, vous obliger à utiliser un mode de chauffage ou de cuisson différent, être équipé d'éléments électroménagers supplémentaires ou, pour

l'électricité, présenter une installation intérieure différente.

Si votre nouveau logement est équipé d'un compteur individuel, vous devrez souscrire un nouveau contrat. Vous pouvez profiter de cette occasion pour changer de fournisseur car rien ne vous oblige à conserver le même pour le nouveau logement.

*Pour plus de détails, consultez les pages « Le saviez-vous ? » : « Comment se passe la résiliation du contrat de fourniture d'énergie ? »*

*Prérequis : le logement quitté est équipé d'un compteur individuel.*



© Adobe stock

---

*« Chaque contrat correspond à un numéro de compteur : dit Point de Référence Mesure (PRM). »*

---

### **Bon à savoir - Faites attention à d'éventuels frais appliqués par le fournisseur**

Vous pouvez contester d'éventuels frais de résiliation appliqués par votre ancien fournisseur si ce dernier ne les a pas expressément prévus dans le contrat de fourniture d'énergie. De plus, les frais mentionnés doivent correspondre au coût que votre fournisseur a effectivement supporté par l'intermédiaire du distributeur pour traiter votre demande de résiliation. À défaut, le fournisseur est passible de l'amende de 1 500 € prévue pour les contraventions de 5<sup>e</sup> classe.



## **Idée n° 6 : « En tant que locataire, je peux refuser le compteur Linky ou Gazpar. »**

### **Faux.**



Votre qualité de locataire ne vous permet pas de refuser le compteur Linky ou Gazpar. Il en sera de même pour votre bailleur.

Le compteur n'est pas la propriété du bailleur ni celle du locataire. Il fait partie du réseau de distribution d'énergie appartenant aux communes dont elles ont, pour certaines, délégué la gestion aux distributeurs (Enedis, GrDF ou distributeurs locaux). Ces derniers gèrent le réseau de distribution et assurent notamment l'entretien du compteur.

### **Vous êtes abonné directement auprès d'un fournisseur d'énergie**

En cas de compteur non librement accessible, un rendez-vous doit être fixé avec vous pour choisir la date de l'intervention. En votre absence, le distributeur (Enedis, GRDF, distributeur local) ou son sous-traitant ne peut intervenir. Il pourrait s'agir d'une violation de domicile (lieu d'habitation et dépendances closes).

Attention : en cas de compteur accessible, le distributeur peut procéder au changement sans avoir à prendre rendez-vous.

### **Votre bailleur est titulaire du contrat de fourniture ou d'accès au réseau de distribution**

En sa qualité d'abonné au service de distribution d'énergie, les obligations décrites ci-dessus s'imposent à lui. Cependant, en tant qu'occupant du logement, ce dernier constitue votre domicile. En cas de compteur non librement accessible, le distributeur (Enedis, GRDF, distributeur local) ou son sous-traitant doit fixer un rendez-vous avec vous. En cas de compteur accessible, le distributeur peut directement procéder au changement.

*« Le compteur n'est pas la propriété du bailleur ni celle du locataire. »*



© Jean Claude MOSCHETTI/REA

### **Bon à savoir - La pose du compteur communicant est prévue par la loi et par votre contrat de fourniture d'énergie**

Les distributeurs ont l'obligation légale de poser des compteurs communicants dont font partie les compteurs Linky et Gazpar, et ni le locataire ni le bailleur ne peuvent s'y opposer. Les conditions de distribution prévoient des obligations à la charge du distributeur et d'autres à la charge de l'abonné qui peut être le bailleur ou le locataire. Parmi celles qui pèsent sur l'abonné, l'obligation de garantir l'accès au compteur au distributeur Enedis ou GRDF.

Articles L. 322-8 et L. 432-8 du Code de l'énergie

Article 1103 du Code civil

Délibération de la Commission de régulation de l'énergie du 17/03/2022 n° 2022-82

## **Idée n° 7 : « Je prends des risques en ne résiliant pas mon contrat de fourniture d'énergie en quittant mon logement. »**

### **Vrai.**

En cas de départ du logement, il est plus prudent de résilier vous-même le ou les contrats de fourniture d'énergie dont vous êtes titulaire (électricité, gaz).

À défaut de résiliation, vous êtes responsable du paiement des factures auprès du fournisseur.

Le locataire sortant, dans son propre intérêt, doit faire preuve de diligence et résilier son contrat de fourniture d'énergie.

Sans résiliation du contrat par le locataire sortant, le nouvel occupant (bailleur, locataire, acquéreur) peut consommer de l'énergie sans avoir son propre contrat. Mais cette situation n'est pas censée perdurer. En effet, quand le nouvel occupant souscrit son contrat de fourniture d'énergie, le contrat du locataire sortant est résilié. Il ne peut en effet exister qu'un contrat par point de référence mesure (PRM).

*Pour plus de détails, consultez les pages « Le saviez-vous ? » : « Comment se passe la résiliation du contrat de fourniture d'énergie ? »*

Le bailleur a lui aussi intérêt à s'assurer que le contrat portant sur le logement a bien été résilié par le locataire sortant.

En principe, le bailleur n'est pas concerné par le contrat de fourniture d'énergie de son locataire. Mais le distributeur est parfois tenté de réclamer aux bailleurs les consommations des locataires sortants. Pour autant, le bailleur n'a pas été condamné au paiement des consommations car aucun contrat ne le liait au distributeur.

*Prérequis : le logement est équipé d'un compteur individuel.*



*« A défaut de résiliation, vous êtes responsable du paiement des factures auprès du fournisseur. »*

### **Bon à savoir - La résiliation du contrat est une source de conflit potentiel avec le fournisseur**

En plus des risques de conflits avec le nouvel occupant, de nombreux consommateurs font part à l'UFC-Que Choisir de litiges avec leur fournisseur d'énergie liés à la résiliation de leur contrat. Il est donc préférable de gérer soi-même la résiliation de son contrat afin d'éviter des conflits sur l'index de résiliation ou le remboursement d'un éventuel trop-perçu.



© Adobe Stock

*Procédure de résiliation à l'initiative du client compteur communicant et non communicant consultable sur le site de la Commission de régulation de l'énergie (CRE). Dans le moteur de recherche, tapez « résiliation » pour l'électricité ou « détachement » pour le gaz.*

## Le saviez-vous ?

### Quels sont les points d'attention en cas de départ d'un colocataire ?

Les colocataires peuvent décider que le contrat de fourniture d'énergie est conclu soit au nom d'un titulaire unique, soit aux noms des cotitulaires. Dans cette dernière hypothèse, au départ d'un des colocataires, le contrat d'énergie n'est pas résilié d'office. Mais il convient de se rapprocher du fournisseur pour faire le point sur la situation. Attention : en cas de cotitularité, la plupart des fournisseurs prévoient une clause de solidarité pour le règlement des factures d'énergie. Les conditions générales d'un fournisseur d'énergie peuvent indiquer par exemple : « En cas de pluralité de clients pour un même contrat, ils sont solidairement responsables du paiement des factures. » La solidarité entre cotitulaires permet au fournisseur de se faire payer l'intégralité de la facture par l'un ou l'autre des cotitulaires.



© StockAdobe

« La plupart des fournisseurs prévoient une clause de solidarité pour les factures. »

En présence d'une clause de solidarité, il appartient au colocataire ayant payé la facture au fournisseur de demander le remboursement de sa part à l'autre ou aux autres colocataires. Il est nécessaire de vérifier quelles sont les règles de répartition des charges prévues par le contrat de bail entre les colocataires ou de se reporter à un éventuel règlement de colocation.

Le départ d'un colocataire peut être source de conflits entre le colocataire restant et le fournisseur si le colocataire sortant contacte le fournisseur pour transférer le contrat au seul bénéficiaire du colocataire restant, à son insu par exemple. Plusieurs cas de litiges sur fond de colocation ont d'ailleurs été portés à la connaissance du médiateur de l'énergie.

Afin de les éviter, celui-ci recommande que le fournisseur d'énergie :

- informe les cotitulaires, dès la souscription du contrat, des conditions de résiliation des contrats en présence de cotitulaires tenus solidairement au paiement des factures ;
- s'assure de la poursuite du contrat en cours avec le cotitulaire restant lors du départ d'un cotitulaire ayant demandé au fournisseur la modification de l'identité des contractants. En effet, l'identité des parties est un élément essentiel.

*Recommandations du médiateur national de l'énergie n° D2018-00219 du 30/03/2018 et n° 2015-1162 du 03/07/2015*

*Article 1313 du Code civil*

## Le saviez-vous ?

### Comment les consommations d'électricité sans fournisseur sont-elles réclamées au locataire ?



© StockAdobe

Des procédures établies par la Commission de régulation de l'énergie (CRE) organisent le traitement d'une telle situation. La consommation sur un compteur individuel résilié peut être constatée lors d'un déplacement d'un agent du distributeur sur place ou au moment des contrôles sur les données remontées par les compteurs dans le système d'information du distributeur. Après ce constat, le distributeur alerte l'occupant, ici le locataire, sans fournisseur par écrit (courrier postal ou remis en main propre) de la nécessité de souscrire un contrat de fourniture d'électricité chez le fournisseur de son choix sous 48 heures. Le distributeur procède à une coupure s'il n'a pas reçu de demande de mise en service pour le numéro de compteur en question 5 jours après le déplacement. La coupure est effectuée par un technicien sur place ou à distance.

Le tarif appliqué par le distributeur aux consommations concernées tient compte du coût d'achat de l'énergie et de son acheminement sur la base du tarif d'utilisation du réseau public d'électricité (TURPE). Pour déterminer la date d'entrée dans le logement de l'occupant, le distributeur peut s'appuyer sur les éléments factuels et probants à sa disposition, notamment ceux que l'occupant a pu communiquer par l'intermédiaire du nouveau fournisseur ou directement.

*Procédures de traitement d'un client consommant sans fournisseur compteur électrique communicant ou non-communicant consultable sur l'espace dédié du site de la Commission de régulation de l'énergie. Dans le moteur de recherche, tapez « sans fournisseur ».*

« Le distributeur alerte le locataire par écrit de la nécessité de souscrire un contrat chez le fournisseur de son choix sous 48 heures. »

Les consommations d'électricité sont réclamées :

- soit par le fournisseur chez qui le locataire a décidé de souscrire un contrat après l'alerte du distributeur, si le logement est équipé d'un compteur non communicant. Le fournisseur utilise comme index de mise en service l'index de résiliation de l'ancien occupant ;
- soit par le distributeur qui se réserve le droit de demander au locataire un dédommagement pour l'électricité consommée sans fournisseur :
  - si le logement est équipé d'un compteur communicant ;
  - ou si le logement est équipé d'un compteur non communicant et que le locataire n'a pas tenu compte dans le délai de l'alerte du distributeur.

## Le saviez-vous ?

### Comment se passe la résiliation du contrat de fourniture d'énergie ?

Quand le locataire résilie le contrat d'énergie, la résiliation prend effet à la date qu'il choisit, à la date de remise des clefs et d'état des lieux de sortie, par exemple, et au plus tard 30 jours à compter de la notification de la résiliation au fournisseur.

Le locataire reçoit sa facture de résiliation dans un délai de 4 semaines à compter de la résiliation du contrat. En cas de trop-perçu, le fournisseur rembourse le locataire sortant dans les 15 jours suivant l'émission de la facture de clôture. À défaut, le fournisseur est passible d'une amende de 1 500 €.

À la suite de la résiliation, l'alimentation en énergie peut être coupée ou maintenue.

Pour l'électricité, la coupure intervient le jour suivant la prise d'effet de la résiliation. L'électricité peut en pratique être maintenue avec une puissance limitée à 1 kVA. Ce maintien dure 4 semaines

maximum.

Pour le gaz, la coupure est laissée à l'appréciation du distributeur. Le distributeur de gaz peut :

- soit décider de couper systématiquement le gaz. Dans ce cas, pour permettre au distributeur de couper le gaz, le fournisseur doit valider avec le consommateur sa disponibilité pour un rendez-vous, sauf si le compteur est communicant ou accessible. Si le consommateur n'est pas disponible, le fournisseur demande alors les coordonnées d'un contact, le code de l'accès de l'immeuble ;
- soit pratiquer le maintien de l'alimentation en gaz. Ainsi, en cas de successeur connu, le nouvel occupant bénéficie immédiatement du gaz.

*Procédure de résiliation à l'initiative d'un client résidentiel compteur électrique communicant et Procédure de détachement d'un point de comptage et d'estimation à la suite de la résiliation par le client consultable sur l'espace dédié du site de Commission de régulation de l'énergie. Dans le moteur de recherche, tapez « résiliation » pour l'électricité ou « détachement » pour le gaz.*

### Un bailleur doit-il installer un compteur individuel ?

Le réseau électrique de l'immeuble en copropriété ou en monopropriété doit permettre au consommateur final de choisir librement son fournisseur. Le logement doit être équipé d'un compteur individuel faisant partie du réseau de distribution. Votre bailleur doit donc s'adresser au distributeur ou au syndic pour obtenir l'accord afin d'effectuer de tels travaux. En l'absence de compteur individuel, cette situation peut vous faire perdre le bénéfice d'un tarif plus avantageux, voire du chèque énergie si vous y êtes éligible, surtout en période de prix de l'énergie élevé. En pratique, beaucoup de bailleurs n'ont pas effectué les travaux pour équiper le logement loué d'un compteur individuel. Cette inter-

vention est à leur charge. Dans deux arrêts de la cour d'appel de Nancy du 26 juillet 2018, le bailleur a été condamné à faire procéder à ses frais à la pose d'un compteur individuel sous 3 mois. Cette pose était réclamée par deux locataires pour leur permettre de choisir leur propre fournisseur d'énergie et par l'un des locataires pour faire usage du chèque énergie.

*Articles L. 331-1, L. 331-2, L.441-1 et L. 441-2 du Code de l'énergie  
Arrêts de la cour d'appel de Nancy, 2e ch. civ., 26 juillet 2018, n° 17/00005 et n° 17/00006  
Réponse ministérielle à la question n° 15994 publiée au JOAN du 27/08/2019 sur le chèque énergie*



© StockAdobe

« Comptez 4 semaines à compter de la résiliation du contrat pour recevoir votre facture. »





© Adobe Stock

## Un litige ?

L'UFC-Que Choisir est aux côtés des consommateurs pour les aider à résoudre leurs litiges avec les professionnels. Nos adhérents peuvent bénéficier d'un accompagnement personnalisé dans le but d'obtenir une résolution amiable de ce différend.

Si vous souhaitez obtenir une assistance ou une intervention de notre part, cela nécessite de vous acquitter au préalable d'une cotisation annuelle auprès de l'UFC-Que Choisir. En effet, en tant qu'association de défense des consommateurs, nous ne pouvons délivrer de consultations juridiques qu'à nos membres.

Devenir adhérent de l'UFC-Que Choisir, c'est rejoindre un Mouvement et bénéficier de tous les avantages liés à l'adhésion :

- Un appui et une promotion de vos actions individuelles
- Une information sur vos droits
- Une participation à la défense des consommateurs

Ce que nous ne pouvons pas faire

- Missionner un expert, un auxiliaire de justice comme un avocat ou un huissier.
- Vous assister ou vous représenter devant une juridiction ou tout organe ayant compétence pour trancher votre litige.
- Intervenir dans des matières ne relevant pas de notre objet statutaire comme le droit de la famille, le droit du travail, le droit fiscal.

## Contactez-nous !

*Votre Association locale  
UFC-Que Choisir*



*L'UFC-Que Choisir est  
à vos côtés pour vous  
renseigner et vous  
orienter dans vos  
démarches.*