

Mon propriétaire peut-il m'empêcher d'accéder librement à mes compteurs ?

Notre réponse

Non. Votre propriétaire ne peut pas bloquer l'accès aux compteurs.

Cela découle de l'obligation du propriétaire de vous faire jouir paisiblement de votre logement pendant toute la durée du contrat de bail. Mais la réglementation n'impose pas clairement au propriétaire de donner accès tout le temps aux compteurs de gaz et d'électricité à son locataire.

Si vous avez un contrat avec un fournisseur d'énergie, vous devez pouvoir faire votre relevé d'index à envoyer chaque année.

Si vous payez des charges pour l'énergie à votre propriétaire, vous devez pouvoir vérifier le décompte de charge envoyé par votre propriétaire et donc vérifier le relevé d'index.

Dans tous les cas, vous devez pouvoir contrôler votre consommation, dans des limites raisonnables.

En cas de menace de pose d'un compteur à budget, le blocage du propriétaire risque d'engendrer la coupure pure et simple de votre alimentation en énergie car vous ne pourrez pas recharger votre compteur à budget ou donner l'accès au compteur pour le placement du compteur à budget.

L'idéal est de clarifier ce point dès l'entrée dans le logement et d'indiquer dans le contrat de bail que vous pouvez accéder aux compteurs à tout moment.

Sous l'onglet documents utiles, vous trouverez un modèle de lettre pour demander l'accès à vos compteurs à votre propriétaire.

Références légales

- Article 7 3° du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation
- Article 26 §4 du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité
- Article 26 §4 du décret du 19 décembre 2002 relatif à l'organisation du marché régional du gaz
- Articles 17, §2 et 165 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 12 juillet 2007 relatif à la révision du règlement technique pour la gestion des réseaux de distribution de gaz et l'accès à ceux-ci
- Article 201 du règlement technique pour la gestion des réseaux de distribution d'électricité en Région wallonne et l'accès à ceux-ci, approuvé par l'Arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2011

Documents type

Modèle de lettre: Demande accès aux compteurs

Modèle de lettre: Demande d'accès au compteur pendant la procédure de placement du compteur à budget

Modèle de lettre: Demande d'accès au compteur en cas de compteur à budget placé

Date de mise à jour: Mardi 04/01/22