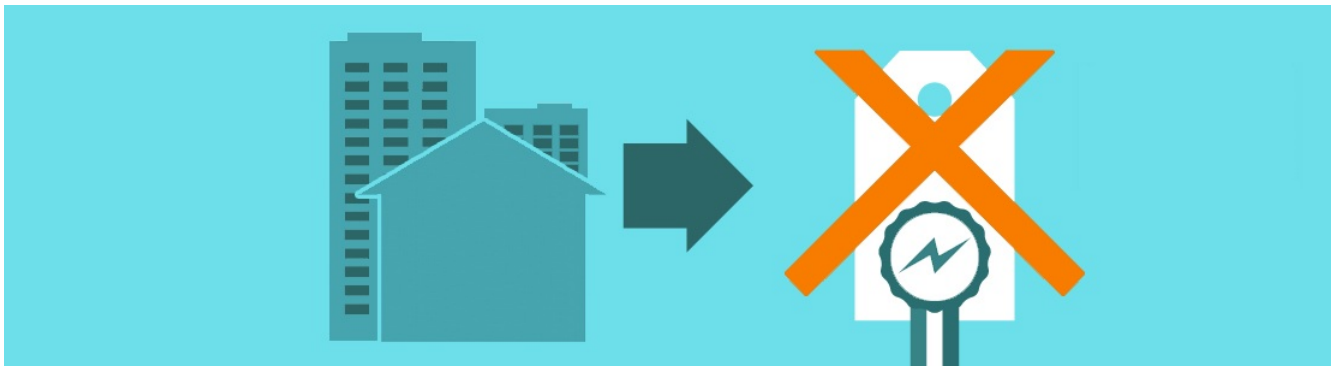
Fiche Pratique



Ma copropriété est-elle concernée par la disparition des tarifs réglementés d'électricité ?

L'essentiel

- Les tarifs réglementés ont disparu pour les copropriétés en France métropolitaine dont la puissance souscrite est strictement supérieure à 36 kVA.
- Ils sont maintenus pour les puissances inférieures à 36 kVA.

Les tarifs réglementés de vente d'énergie sont fixés par les pouvoirs publics.

Le tarif réglementé d'électricité est proposé uniquement par le fournisseur historique d'électricité EDF ou, sur 5% du territoire, par une Entreprise Locale de Distribution.

Les offres de marché sont proposées par l'ensemble des fournisseurs à la différence des tarifs réglementés.

Leur prix n'est pas déterminé par les pouvoirs publics mais est défini par contrat, par les fournisseurs.

Quelles copropriétés ont déjà été concernées par la suppression des tarifs réglementés ?

Ma copropriété était concernée par la disparition des tarifs réglementés de vente d'électricité du 1 er janvier 2016 si elle se situait en France métropolitaine et si elle avait un ou plusieurs contrats d'électricité dont la puissance maximale souscrite était strictement supérieure à 36 kVA.

Était-ce une décision qui relève de l'assemblée générale des copropriétaires ?

OUI. Pour le choix d'un nouveau contrat d'énergie, un vote en assemblée générale est nécessaire. Il s'agit d'un acte d'administration qui relève de la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 (vote à la majorité des présents et représentés sans prendre en compte les abstentionnistes).

D'une manière générale, en cas de changement d'offres, il est conseillé de demander des offres à plusieurs fournisseurs et de les joindre à la convocation de l'assemblée générale. Cependant, pour être financièrement intéressantes, les offres ont généralement une durée de validité courte (15 jours), ce qui n'est pas compatible avec les délais de convocation des AG. Par conséquent, une réactualisation des offres est nécessaire dans un deuxième temps.

Pour prendre la décision finale, il est donc conseillé que l'AG donne une délégation de pouvoir (mandat) au conseil syndical (ou éventuellement au syndic). Ce mandat doit être voté à la majorité absolue de tous les copropriétaires présents, représentés ou absents (article 25 de la loi du 10 juillet 1965). Pour être valable, il doit être l'objet d'un projet de résolution dans l'ordre du jour qui accompagne la convocation à l'AG et un montant maximum de dépense doit être fixé.

Exemple de projet de résolution de délégation de pouvoir au conseil syndical pour le choix d'un nouveau contrat d'énergie, à mettre à l'ordre du jour de l'AG :
« L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour mettre en concurrence les fournisseurs d'électricité afin de retenir celui qui présentera la meilleure offre (prix, évolution des prix, durée d'engagement, services associés…). Pour un niveau de consommation identique à l'année XXX, le montant annuel maximum est fixé à XX € TTC. »

> Pour connaître les fournisseurs proposant des offres, le conseil syndical ou le syndic peut consulter la liste des fournisseurs par code postal sur : https://liste.energie-info.fr

Il peut contacter les différents fournisseurs pour obtenir des offres.

Quelles informations communiquer aux fournisseurs pour obtenir une offre ? Où les obtenir ?

Afin d'obtenir des offres adaptées aux besoins de la copropriété, il est nécessaire de communiquer les éléments suivants :

- ✓ **Informations présentes sur les factures :**
  – Identifiant du site : Point de Relève et Mesure (PRM),
  – puissance souscrite et option tarifaire,
  – Pour les clients au tarif vert uniquement : tension de raccordement (BT, HTA).

- ✓ **Historiques de consommation sur au moins une année :**
  – soit les relevés mensuels,
  – soit la courbe de charge au pas de 10 minutes.

Comment comparer les offres ?

Pour comparer les offres, il est nécessaire de faire attention aux éléments suivants :

- ✓ **vérifier si l'offre inclut ou non l'acheminement,**

> **ATTENTION : certaines offres n'affichent que la partie énergie. A la différence des autres, elles n'incluent pas la part acheminement (également appelé TURPE – Tarif d'Utilisation des Réseaux Publics d'Électricité). Pour déterminer le montant de la part acheminement, utilisez la calculette mise en place par la CRE : Electricité ou Gaz**

- ✓ comparer les prix sur une même base (soit hors toutes taxes, soit hors TVA, soit TTC),

- ✓ tenir compte de l'évolution des prix : prix fixe ou variable, choix des variables d'indexation…,
- ✓ considérer la période d'engagement et les pénalités éventuelles en cas de résiliation anticipée,
- ✓ prendre en compte les modes de paiement et les modalités de facturation,
- ✓ analyser les services proposés : interlocuteur dédié, modalités de contact, gestion pour les contrats multi-sites, services d'efficacité énergétique, offres « vertes »…

> Pour en savoir plus, je consulte la fiche :Comment comparer les offres d'électricité et de gaz naturel ?

La copropriété doit-elle résilier son contrat actuel pour souscrire une offre de marché ?

le contrat au tarif réglementé est résilié automatiquement lors de la souscription d'un contrat en offre de marché. Il n'y a pas de démarche à effectuer et le contrat en cours ne doit pas être résilié auprès du fournisseur actuel.

Le nouveau fournisseur se charge de toutes les démarches et demande au gestionnaire de réseau de procéder au changement de fournisseur. Si le syndic ou le conseil syndical résilie le contrat au tarif réglementé en cours, la prestation de changement de fournisseur »classique » gratuite ne pourra plus s'appliquer : il devra demander une mise en service payante.

> **Si la copropriété a un contrat en offre de marché et qu'elle souhaite changer, il est nécessaire de résilier le contrat en cours. Je vérifie ce qui est indiqué dans le contrat concernant le préavis et les frais en cas de résiliation anticipée.**

Y-a-t-il des frais ou un préavis lors du changement de contrat ?

Si la copropriété a un contrat au tarif réglementé : NON, ni frais, ni préavis.

Concernant l'absence de frais : aucuns frais, indemnité ou pénalité ne peuvent être appliqués lorsqu'on quitte un contrat au tarif réglementé, quelles que soient les conditions générales et particulières de vente souscrites (code de l'énergie : article L.331-3).

En revanche, si au moment du changement de contrat, le syndic ou le conseil syndical souhaite modifier la fréquence de relève par exemple, des frais peuvent être facturés par le gestionnaire de réseau (ces frais sont prévus dans son catalogue de prestations).

Concernant l'absence de préavis : il n'y a pas de préavis de résiliation à respecter, même si des informations contraires sont indiquées dans les conditions générales et particulières de vente ou sur les factures. Il n'est pas non plus nécessaire d'attendre la date anniversaire ou la date d'échéance du contrat.

Il existe uniquement des délais techniques liés à la procédure de changement de fournisseur effectuée par le gestionnaire de réseau.

> **ATTENTION : si la copropriété a souscrit une offre de marché et qu'elle souhaite changer, il peut y avoir un préavis et des frais. Je vérifie ce qui est indiqué dans le contrat**

Les tarifs réglementés vont-ils tous être supprimés ?

Concernant l'électricité, NON.

Les tarifs réglementés pour les puissances supérieures à 36 kVA ont été supprimés le 1er janvier 2016. Une décision du Conseil d'Etat du 18 mai 2018 a indiqué que les tarifs réglementés d'électricité poursuivent un objectif d'intérêt général. Pour les consommateurs domestiques, les tarifs réglementés d'électricité sont donc maintenus pour les puissances inférieures à 36 kVA et, hors métropole, dans les zones non inter-connectées (Corse et Outre mer).

Concernant le gaz naturel, OUI.

Le Conseil d'Etat a jugé le 19 juillet 2017 que les tarifs réglementés de vente du gaz naturel étaient contraires au droit européen. La loi Energie Climat acte la disparition de l'ensemble des tarifs réglementés gaz d'ici 1er juillet 2023.

> Pour en savoir plus, je consulte l'actualité :Suppression des tarifs réglementés de vente de gaz naturel à partir du 1er juillet 2023

> Pour en savoir plus, je consulte la fiche :Pour toutes les copropriétés, les tarifs réglementés gaz sont supprimés le 1er juillet 2023

énergie-info

Pour tout savoir sur mes démarches et mes droits :
Je consulte le site internet www.energie-info.fr ou je contacte le 0 800 112 212 Service & appel gratuits