



Chantage à la facture injustifiée

Par manureva, le **02/02/2009** à **12:09**

Bonjour,

"J'ai demandé de l'aide à un voisin plombier chauffagiste de son état verbalement motivé pour acheter la maison de mon père décédé.

Durant la période de gel la chaudière est tombée en panne ; ce dernier n'a fait que constater la panne effective, couper l'eau et fermer le compteur à gaz sur le trottoir. Il a proposé de me prêter 2 convecteurs électriques pour mettre la température hors gel et de passer de temps en temps voir si tout allait bien.(je n'habite pas sur place).

Il n'a jamais été question d'argent.

Il se trouve qu'un réel acheteur m'a fait une offre de prix d'achat plus forte à laquelle j'ai donné une réponse positive. Alors ce voisin a violemment réagi en me présentant une facture de 300 €, rédigée sur papier libre(simple feuillea4) stipulant : je cite:

- "constatation de l'impossibilité de remettre en service l'installation (prise par les glaces et tuyaux éclatés)

- Pose de 2 convecteurs électriques pour permettre le hors gel du pavillon et surveillance sur plusieurs jours."

En fait il n'a fait que poser 2 convecteurs en équilibre sur 2 parpaings!

Je répète qu'il ne m'avait jamais parlé d'argent auparavant, pas de devis..

J'ajoute qu'il ne veut pas me rendre la clé que je lui ai confiée tant que je ne l'aurai pas payé.

Tout ceci ne me semble pas très légal.Que dois-je faire?

MERCI."

Par **gloran**, le **03/02/2009** à **01:41**

Bonjour,

Il existe un principe de droit bien connu :

"Nemo auditur propriam turpitudinem allegans" : "nul ne peut se prévaloir de sa propre turpitude".

Vous avez fait travailler "au nord" (et même, gratuitement) votre voisin, sur la base d'une promesse verbale de vente. Vous avez donc le [juste ?] retour de bâton.

Dans ce cadre, chercher ce qui est légal n'a pas de sens : si vous lui avez donné des clés, pouvez vous le prouver avec un reçu signé à l'occasion de la remise de ces clés ? Pouvez-vous justifier (devant le juge par exemple) des raisons qui vont ont incité à délivrer un jeu de clés à ce voisin ?

Sur les deux points que vous soulevez :

==> votre voisin présente une simple facture : il n'y a pas ici de contrat formé. En l'absence de contrat signé par vous, il faudrait qu'il prouve qu'un contrat oral a été établi, par exemple en présentant des photos des travaux / modifications qu'il a réalisés chez vous (avec lui travaillant, sur la photo). A votre place, je laisse donc courrir.

==> concernant les clés, vous avez commis l'erreur d'en donner un jeu de clés, à défaut de reçu opposable à ce voisin, il ne vous reste... qu'à changer le canon. Tout simplement.

Cordialement