



Locataire abusif EDF EAU

Par **didier**, le **31/05/2013** à **00:13**

Bonsoir

Je loue un studio refait entièrement à neuf il ya juste 2 ans meublé équipé .

Mon locataire la fait passer insalubre par la mairie en mon absence (motif il manque 20 cm au plus bas de la pente de la toiture)

tout est parti du jour ou je lui ai envoyé une lettre avec AR lui donnant congé car j'ai besoin du studio pour mon fils de 23 ans interimaire

du coup elle ne me paye plus de loyer car c'est bien la le but de la manoeuvre

Ma question est de savoir si je peut faire coupé l'edf et l'eau car les compteurs ont à mon nom

Dans l'attente merci d'avance cordialement DIDIER

Par **Lag0**, le **31/05/2013** à **06:59**

Bonjour,

Bien entendu, vous n'avez pas le droit de couper les approvisionnements.

Par **didier**, le **31/05/2013** à **13:32**

merci de la réponse la réalité ces que nous sommes là pour payé payé payélocataires, fisc.. , municipalité

résultat je vais faire comme les autres je ne louerai plus

et tant pis pour ceux qui ne peuvent ceux loger

Par **didier**, le **31/05/2013** à **13:38**

si je coupe quand même qu'es ce que je risque
c'est pas normal d avoir à payé edf et eau alors que le locataire ne paye pas son loyer je vous rappelle que c'est un meublé
Je ne suis pas convaincu par votre réponse tellement cà semble gros

Par **Marion3**, le **31/05/2013** à **18:05**

Bonjour,

"Je ne suis pas convaincu par votre réponse tellement cà semble gros"

Et pourtant, vous avez tort de ne pas être convaincu....

Par **Lag0**, le **31/05/2013** à **18:44**

Didier, un grand principe en droit français, principe auquel les juges accordent beaucoup d'importance est :

On ne peut pas se faire justice soi même !

Si, en représailles des impayés de loyer, au lieu de suivre la procédure réglementaire, vous coupez les fournitures à votre locataire, celui-ci pourra saisir la justice et comme dit plus haut, le juge verra cela d'un très mauvais oeil, au point certainement d'en oublier la faute première du locataire.

A propos de fourniture d'électricité, sous quel régime de charge est votre locataire ? Le forfait ou le réel ?

Si forfait, pas de problème, s'il est au réel, je vous rappelle que vous ne pouvez pas lui facturer sa consommation d'électricité.

Par **didier**, le **31/05/2013** à **18:54**

La justice est ce qui est établi et ainsi que toutes nos lois établies, seront nécessairement tenues pour justes sans être examinés, puisqu'elles sont établies.

B. PASCAL

ca alors on peut dire que c'est du n'importe quoi comme réponse!!!

Car dans ce pays il n'y a vraiment plus de justice
plus vous faite du mal et plus vous avez des gens avec vous

Par **Lag0**, le **31/05/2013** à **18:58**

Bien au contraire, la justice est là pour vous !

C'est vous qui, au lieu de la saisir pour obliger le locataire à vous régler les loyers, semblez préférer une méthode réprimée par elle. C'est un choix, mais il faut, dans ce cas, être prêt à en assumer les conséquences.

N'oubliez pas qu'en matière civile il n'existe pas de "légitime défense" ou plutôt ici de "légitime attaque" !

Par **didier**, le **31/05/2013** à **19:09**

ce n'est pas parce que qu'on a pas d'argent qu'on est forcément honnête

et ce n'est pas parce que qu'on en a qu'on est forcément un voyou

en france on défend tjrs les mêmes à force

le mot égalité ne veut plus rien dire (c'est un pays très injuste)

si un locataire ne paie pas un bailleur (particulier) c'est pas grave tout le monde trouve ça normal

mais si vous ne payé pas votre prêt bancaire pour votre maison et que la banque sans saisie ça ne choque personne (il ne faut pas engraisser le bailleur mais vous engraisser bien les coiffeurs, plombiers, les medecins.

Il ya vraiment un problème en france

c'est quand même le seul pays ou les gens ont honte de réussir lol!!!

Par **didier**, le **31/05/2013** à **19:14**

Bien au contraire, la justice est là pour vous !

C'est vous qui, au lieu de la saisir pour obliger le locataire à vous régler les loyers, semblez préférer une méthode réprimée par elle. C'est un choix, mais il faut, dans ce cas, être prêt à en assumer les conséquences.

N'oubliez pas qu'en matière civile il n'existe pas de "légitime défense" ou plutôt ici de "légitime attaque" !

Par **Lag0**, le **31/05/2013** à **19:21**

[citation]si un locataire ne paie pas un bailleur (particulier) c'est pas grave tout le monde trouve ça normal [/citation]

Je ne vois pas où vous avez pu lire cela dans mes propos. Je vous informe, puisque vous ne semblez pas l'avoir compris, que je suis moi même bailleur depuis bientôt 30 ans de plusieurs biens et accessoirement aussi animateur d'une association de bailleurs.

Donc je sais bien ce qu'est la dure réalité de la "profession".

Cela n'empêche pas que, personnellement, je me défends toujours avec des moyens légaux et que je conseille toujours aux bailleurs en difficulté de rester dans la légalité.

Par **didier**, le **31/05/2013** à **19:31**

Bien au contraire, la justice est là pour vous !

C'est vous qui, au lieu de la saisir pour obliger le locataire à vous régler les loyers, semblez préférer une méthode réprimée par elle. C'est un choix, mais il faut, dans ce cas, être prêt à en assumer les conséquences.

N'oubliez pas qu'en matière civile il n'existe pas de "légitime défense" ou plutôt ici de "légitime attaque" !

cela me révolte des réponses pareilles

tout le monde c'est très bien qu'après 2 ans de procédure merdique pour récupérer son appart

le locataires ne paie jamais ces loyers ils sont tjs insolvables ils se volatilisent dans la nature et tous les frais sont pour les propriétaires

c'est cà la justice ???

d'ailleurs toutes les personnes qui n'ont pas de travail ou qui ont des petits moyens même avec un garant je n'en veux plus je leurs dit d'aller à la mairie.

Et je crois que je ne suis pas le seul particulier à faire cà

A bon entendeur salut!!!

Par **Lag0**, le **31/05/2013** à **22:13**

[citation]cela me révolte des réponses pareilles [/citation]

D'accord, dans ce cas je cesse de perdre mon temps à vous répondre...

Comme vous dites : A bon (ou à mauvais dans le cas présent) entendeur salut!!!

Par **Boud**, le **06/06/2013** à **10:27**

Bonjour Didier,

Je lis ce fil bien tard, cependant je ne peux m'empêcher de réagir, je vous trouve en effet excessif et injuste envers Lag0 qui a essayé de vous donner une réponse juridique. J'imagine que c'est pour cela que vous avez consulté un forum juridique, par ailleurs je confirme la réponse donnée par Lag0.

Vous pouvez effectivement essayer d'user de méthodes para juridique pour imposer a votre locataire le paiement du loyer, certains bailleurs le font (intimidation, agression..) mais c'est a vos risques et périls, vous aurez tout faux si le locataire prouve les faits.

Je comprends votre colère et je ne connais pas un seul bailleur qui n'a pas été dans cette situation au moins une fois, propre a vous de bien préparer une location en amont en prenant des garanties.

Cordialement