



Refacturation edf, modification unilatérales de bail

Par **vince59**, le **20/08/2010** à **17:27**

Bonjour,

je suis locataire sur. Lors de mon entrée dans le logement les compteurs ont été inversés (entre le mien et le compteur des parties communes). Mon propriétaire (une SCI) me réclame au bout d'un an et demi la somme de 2300€ et refuse de faire les démarches auprès d'edf pour faire la régule. Je prends donc contact avec les services d'edf qui m'interdisent formellement de lui régler cette somme. Aujourd'hui j'ai fait les démarches pour la SCI et j'ai ma régule de facture (donc certainement mon propriétaire aussi). Aujourd'hui je suis convoqué au tribunal de Tourcoing car il continue de me réclamer cette somme.

De plus en se rendant compte que je ne cède pas, il a commencé à faire des modifications unilatérales de bail (demande de paiement de loyer plus tôt, augmentation du loyer de 50€ pour un local à vélos qui était mis à disposition gratuitement (et qui ne figure pas sur le bail), émettre des réserve quand à la solvabilité de mon ménage etc...)

Quels sont mes recours?

Cordialement

Par **mimi493**, le **20/08/2010** à **18:37**

Aucune des modifications au bail faites unilatéralement n'est valable. Laissez-le délirer, ça n'a aucune validité.

Il peut émettre tous les doutes qu'il veut sur la solvabilité de votre ménage, ça n'a aucune

importance.

Vous devez avoir des courriers d'EDF, prouvant que vous payez votre électricité avec un abonnement à votre nom et donc le bailleur ne peut vous demander aucune somme au titre de l'électricité de votre logement.

Allez à EDF pour voir si vous ne pouvez pas avoir plus de documents si certains vous manquent.

La seule électricité que vous devez est

- celle de votre logement avec VOTRE abonnement EDF
- l'électricité des parties communes, incluses dans les charges locatives et réparties entre tous les résidents par tantième en règle générale.

Par **vince59**, le **20/08/2010** à **19:22**

pour EDF, je payais les parties communes, lui les consommations de mon appartement... Je pense qu'il voulait que je lui rembourse mes consommations et qu'après il demande à EDF la règle: il aurait encaisser 2000€ et je n'aurais eu que mes yeux pour pleurer... Je ne comprends pas pourquoi il ne voulait pas que je contacte edf si ce n'est pour le faire après que je lui ai fait un cheque....

Il n'y a que l'argent qui l'intéresse... on nous a démolit la porte de l'immeuble, il a fallu attendre qu'une des locataires le mette au consilliateur pour qu'il fasse les travaux (on est rester 3 mois sans porte d'entrée)...

Par **jeetendra**, le **20/08/2010** à **20:08**

[fluo]ADIL DU NORD [fluo]

Lille : 2 rue Alexandre Desrousseaux

Roubaix : 27 rue du Vieil Abreuvoir

Tourcoing: 5 rue de l'industrie

Dunkerque : 1 rue de Beaumont

Douai : 64 rue de Canteleu

Cambrai : 40 Bvd de la Liberté

Valenciennes : 32 rue Albert 1er

Maubeuge : 1 rue de Normandie

Tél : 0825 34 12 63

Bonsoir, vous marchez sur des oeufs dans cette malheureuse affaire, vous êtes redevable vis à vis de votre propriétaire : suite à l'inversion des compteurs, il a réglé à votre place votre propre consommation d'électricité, vous les parties communes, il faut lui rembourser ce que vous lui devez, et vice versa, sinon problème avec le juge de proximité (enrichissement sans cause réelle et sérieuse, dommage et intérêt...), par contre il faut finaliser ça par écrit, prenez contact avec l'Association ADIL (défense des locataires, adresses ci-dessus), ils tiennent des permanences juridiques et vous aideront à régler cette affaire à l'amiable, tenez bon,

cordialement.

Par **mimi493**, le **20/08/2010** à **21:12**

Mais la régularisation a été faite par EDF ! Le propriétaire va se faire rembourser deux fois et le locataire payer deux fois

Les compteurs appartiennent à EDF, c'est le fournisseur. Le client doit se retourner contre son fournisseur et non contre l'autre victime dans l'histoire.

Par **jeetendra**, le **20/08/2010** à **21:28**

désolé de l'erreur, c'est pas simple tout ça, en effet il ne peut régler deux fois la même somme, avec la preuve du règlement (2300 euros), il en envoie une copie au juge de proximité (Tribunal d'instance), expose ses prétentions (recours abusif, infondé du bailleur, non respect du bail, réclame des dommages et intérêts, etc.), je parie qu'une conciliation interviendra avant le début de l'audience, bonne soirée.

Par **mimi493**, le **20/08/2010** à **23:50**

et si ça va à l'audience, il doit faire une demande reconventionnelle en procédure abusive.

Par **vince59**, le **21/08/2010** à **07:29**

Je pense que ça ira jusqu'au tribunal. Il est chez EDFpro et moi chez bleu ciel... J'ai eu ma régule d'EDF 1511€ et lui avait payé 2300€. De plus comme il n'a pas renseigné sur le bail le relevé de compteur, edf s'est appuyé sur leur premier relevé. Il va lui manquer 6500Kwh de remboursement...

Par **vince59**, le **21/08/2010** à **07:58**

...et effectivement c'est une convocation à comparaître à la juridiction de proximité de Tourcoing.

Par **mimi493**, le **21/08/2010** à **12:10**

Amha, l'argument est que vous n'avez aucune relation contractuelle pour l'électricité entre vous et votre bailleur. Qu'il doit régler ça avec son fournisseur et vous avec le votre.

Par **vince59**, le **28/09/2010** à **16:08**

Bonjour, l'audience etait aujourd'hui.

La SCI a renoncé à ses droits et à envoyé un courrier à la presidente du tribunal. Parcontre la SCI l'a fait sans nous prevenir, de ce fait nous avons poser une journée de congé pour rien. De plus nous avons fait les demarches pour qu'elle se fasse remboursé par EDF, par contre nous n'avons rien reçu car elle n'a pas fait les demarches inverse pour que nous soyons remboursé de ce que nous avons payer pour eux, du coup nous avons demandé à les reconvoquer pour qu'à leur tour elle effectue les demarches. Nous en profiterons pour reclamer une indemnité pour nos jours de congé...

Qu'en pensez vous? Avez vous encore de précieux conseils?

Merci

Par **mimi493**, le **28/09/2010** à **19:04**

l'audience a été renvoyée à une autre date ?

Par **vince59**, le **29/09/2010** à **06:31**

oui, la presidente a demandé si on avait quelque chose à reclamer, on lui a repondu que oui, le du de nos facture edf, nos journées de congé payé posé pour rien... c'est dans un mois