



Vol de courant par le propriétaire

Par **geogeo62120**, le **06/05/2013** à **21:39**

bonjour,

j'habitais dans un logement individuel maison divisée en deux appartements.(loi borloo)sans bail et état des lieux qui n'ont pas été fait à notre arrivée

pendant 15 mois on a payé un loyer de 750 euros/mensuel
suite à un défaut de loyer un dossier pénal a été ouvert au tgi à versailles.

décision pénale: logement de fonction.

suite à la décision pénale, le propriétaire nous a fait du vol de courant dans son garage. (car on devait plus payer de loyer au vu de la décision pénale)

edf m'a réclamé la somme due à la consommation, mais j'ai refusé le préjudice, alors edf m'a envoyé les contencieux pour avis pénal au tribunal.

que faire dans tout ça?? **merci**

Par **moisse**, le **07/05/2013** à **10:06**

Bonjour,

Déjà comprendre ce qui vous arrive afin que vous puissiez clairement renseigner les lecteurs.
Le défaut de paiement des loyers ne concerne pas la justice pénale mais civile.

Le dispositif Borloo auquel vous faites allusion ne peut être mis en place sans adresser une

copie du bail à la première déclaration fiscale 2044 Spéciale.
Et encore, s'agissant d'ancien, il faut que le bailleur établisse une convention avec l'ANAH.
Et d'où diable sort ce jugement indiquant qu'il s'agit d'un logement de fonction.
Enfin je suppose que vous avez constaté que les installations électriques ne sont pas dissociées de celles du bailleur dont vous assumez une partie de la dépense énergétique.
Vous devez donc le mettre en demeure de procéder à une modification des installations.
Vous pouvez aussi demander une remise gracieuse à EDF en signalant que vous êtes victime d'un détournement d'énergie, mais si vous cessez le paiement des factures, vous entrez dans un nouveau contentieux CIVIL et non pénal.

Par **Lag0**, le **07/05/2013** à **10:11**

Bonjour,
Effectivement, la situation telle que décrite est incompréhensible !
Pourriez-vous l'expliquer un peu plus, pour quelle raison le logement a-t-il été qualifié de logement de fonction et surtout pour quelle raison n'y aurait-il pas de loyer à payer (un logement de fonction n'est pas nécessairement sans loyer à payer) ???

Par **geogeo62120**, le **27/08/2013** à **19:59**

bonjour,

merci d'essayer de comprendre ma situation malgré qu'elle est assez compliquée

notre problème y en a plusieurs:

n°1- on est rentré dans le logement avec les clés sans bail, ni état des lieux (propriétaire nous rassurer qu'il arrive bientôt le faire)

n°2- je versé un loyer en espèce et ma conjointe recevait un chèque à la fin du mois mais pas complet car le propriétaire retirait l'autre partie du loyer.
(pdt 15 mois)

n°3- on a voulu faire un prêt pour une voiture à Cofidis de mon côté j'avais tous les papiers mais ma conjointe les a demandés à son patron et il y a pas voulu les donner en disant qu'il serait dans la merde s'il les donnait car il était pas en règle avec l'urssaf (sur le nombre d'heures déclarées)
procédure prud'hommes...

n°4- suite au problème n°3 après on a réclamé le bail et les états des lieux et il refusait!!!
donc on a décidé de porter plaintes et ouvrir un dossier pénal et c'est à ce moment là que le TGI à Versailles a décidé que le dossier est clôturé en maison de fonction!!

n°5: quelques temps après on a constaté qu'il était relié à notre compteur d'eau et de EDF
donc on a décidé de prendre un avocat pour connaître les procédures... (en sachant qu'on

regler tjrs nos factures)

n°6: avocat nous a dit de mettre le loyer de coté et il nous a proposé de faire pour le mois suivant un cheque pour savoir si le propriétaire va l'encaisser ou pas (piège)

n°7: et le problème final c'est que EDF nous réclame 1248euros après déménagement(conseil donné par notre avocat et ordre du tribunal de Versailles) et clôture de notre contrat avec le fournisseur d electricité

merci pour vos conseils et j espere que vous comprenez mieux les différents problèmes que nous subissons

en esperant d avoir une solution a ce gros probleme
merci d avance!!!

Par **Lag0**, le **28/08/2013** à **07:52**

[citation]n°1- on est rentré dans le logement avec les clés sans bail, ni état des lieux (propriétaire nous rassurer qu'il arrive bientôt le faire)
[/citation]

Pas de bail écrit, c'est pas trop grave bien que ce soit normalement obligatoire. En revanche, pas d'état des lieux d'entrée, c'est gênant car vous êtes censé avoir reçu le logement en parfait état et toute dégradation, même déjà existante, peut vous être attribuée.

[citation]

n°2- je versé un loyer en espèce et ma conjointe recevait un cheque a la fin du mois mais pas complet car le propriétaire retirait l'autre partie du loyer.

(pdt 15 mois)

[/citation]

A nouveau, c'est totalement incompréhensible !

Vous ne donnez que des informations ponctuelles sans expliquer la situation. Mettez-vous un peu à la place de ceux qui ne connaissent rien de votre cas !

De quel chèque parlez-vous à propos de votre conjointe ?

[citation]

n°3- on a voulu faire un prêt pour une voiture a Cofidis de mon coté j avais tous les papiers mais ma conjointe les a demandé a son patron et il y a pas voulu les donnés en disant qu'il serait dans la merde s'il les donnait car il était pas en règle avec l'urssaf (sur le nombre d'heures déclarées)

procédure prud'hommes...

[/citation]

Là, on note, mais quel rapport avec le logement ?

[citation]

n°4- suite au problème n°3 après on a réclamer le bail et les états des lieux et il refusait!!! donc on a décidé de porter plaintes et ouvrir un dossier pénal et c'est a ce moment la que le TGI a Versailles a décidé que le dossier est cloturé en maison de fonction!!

[/citation]

Là y a un truc ! Vous parlez de plainte et de dossier pénal puis de TGI. Je ne vois rien de pénal dans ce que vous décrivez, mais une simple procédure civile. Ou alors il manque encore des explications !

On ne voit toujours pas le rapport avec le logement de fonction, vous ne donnez encore pas toutes les informations !

[citation]

n°5: quelques temps après on a constaté qu'il était relié a notre compteur d'eau et de edf donc on a décider de prendre un avocat pour connaitre les procédures... (en sachant qu'on regler tjrs nos factures)

[/citation]

D'accord...

[citation]

n°6: avocat nous a dit de mettre le loyer de coté et il nous a proposé de faire pour le mois suivant un cheque pour savoir si le propriétaire va l'encaisser ou pas (piège)

[/citation]

Encore difficile à comprendre.

La rétention ou la séquestration du loyer ne peut se faire qu'après décision judiciaire, donc dur à croire qu'un avocat vous conseille de ne pas payer le loyer.

[citation]

n°7: et le problème final c'est que EDF nous réclame 1248euros après déménagement(conseil donné par notre avocat et ordre du tribunal de Versailles) et clôture de notre contrat avec le fournisseur d electricité

[/citation]

Vous étiez donc bien titulaire du contrat de fourniture EDF, normal qu'EDF vous demande de payer votre facture.

Vous n'échapperez pas, à mon avis, à payer cette facture.

En effet, EDF n'a rien à voir avec l'hypothétique vol d'électricité par le bailleur. Pour elle, vous êtes le client, vous avez consommé, vous payez.

C'est ensuite auprès du bailleur qu'il va falloir vous retourner pour vous faire rembourser une partie de cette facture.

[citation]

merci pour vos conseils et j espere que vous comprenez mieux les différents problèmes que nous subissons [/citation]

Non, on ne comprend pas tout...

Par **geogeo62120**, le **30/08/2013** à **20:03**

bonjour,

mon plus gros probleme de toute facon c'est la citation n°7 car le compteur electrique appartient au proprietaire et pour le locataire il y a le contrat avec EDF. malgré qu'il y est a mon nom c'est moi ki dois payer et je comprends. mais je pense qu'il y a atteinte aux ouvrages de distribution et j aimerai que EDF en prenne compte car la somme est assez conséquentes et que pour moi c'est impossible que je paie ce montant, je n'ai pas les moyens

et mon ancien propriétaire a abusé de ma confiance et avec une installation frauduleuse et tous ca sans l'entrée des lieux!!!!

merci d avoir essayé de comprendre la situation