



Litige location de salle/abus de faiblesse/ pas de contrat

Par **sliky**, le **21/02/2012** à **14:55**

Bonjour,

Nous avons au nouvel an décidé de louer une salle de réception que je ne citerais pas ici. On nous annonce un tarif de départ de 140€ hors charges (On nous a dit que l'électricité pouvait vasciller entre 30et200€mais très rarement 200€..)

Déléguant à une amie les procédures de signature etc..de mon coté je me suis assuré du coté financier de la chose...

La remise des clés a été effectué sans signature de contrat de location, un état des lieux sans relevé de compteur (avec la présence du signataire du contrat) . On a fait signé à mon ami uniquement le papier de reconnaissance de l'état de la salle ainsi qu'une caution.

Nouvel an passé, la caution nous a été rendu.

Aujourd'hui nous recevons une facture avec comme frais les suivants :

- 140€ de salle

- Mais surtout : 200€ de chauffage !

Après calcul par des ingénieurs il s'avère que cette consommation énérgitique représente la consommation d'une maison de 150m² pendant 1mois...

Est-ce justifiable de nous faire payer ce montant ? (d'autant plus que rien ne nous prouve qu'ils nous font pas payer les charges électriques des 20 fêtes précédentes le relevé de compteur n'ayant pas été fait en la présence de mon amie...)

D'autant plus que nous sommes âgés entre 18 et 24 ans. nous serions fait-avoir ?

Qu'en pensez-vous ?

Par **pat76**, le **21/02/2012** à **15:17**

Bonjour

Pas de contrat signé, pas de relevé de compteur, vous ne payez rien.

Surtout que la caution vous a été rendue.

Si votre loueur veut vous faire un procès, je lui souhaite bien du plaisir.

Aliné 1 de l'article 1315 du Code Civil:

Celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver.

Jurisprudence contente de la Cour de Cassation:

Nul ne peut se constituer une preuve à lui-même.

Alors laissez venir et en cas de procéder de la part de votre loueur, vous pourrez réclamer des dommages et intérêts pour procédure abusive.

Vous ne répondez à aucune sollicitation de paiement.

Par **sliky**, le **21/02/2012** à **15:27**

Nous allons sans doute suivre vos conseils.

Ne risquons nous pas de nous retrouver à payer encore plus que prévu?

Par **pat76**, le **21/02/2012** à **15:45**

Rebonjour

Pas du tout.

Comment le loueur pourra prouver que vous avez consommé pour 200 euros de chauffage alors qu'aucun relevé de compteur n'a été fait.

Basez vous sur l'alinéa 1 de l'article 1315 du Code Civil

Arrêt de la 1ère Chambre Civile de la Cour de Cassation en date du 18 novembre 1997;
pourvoi n° 95-21161:

" Il incombe au prestataire, en sa qualité de demandeur d'établir le montant de sa créance et, à cet effet, de fournir les éléments permettant de fixer ce montant et il appartient au juge d'apprécier celui-ci...

Par **sliky**, le **21/02/2012** à **15:47**

Ils ont fait un relevé dans leur coin apparemment. Puisqu'on a sur une facture faite de manière manuscrite les kw de départ et ceux d'arrivées.

Mais ne doivent t-il pas justifier des KW de départ en le faisant apprécié par le locataire ?

Sinon il pourrait y mettre ce qu'ils veulent !

La fourchette fixé était entre 50 et 250€ sachant que la personne m'a bien dit que le maximum qu'il avait vu pour le nombre qu'on été était de 125€ cuisine comprise pour préparer la nourriture.

Par **pat76**, le **21/02/2012** à **16:06**

Bonjour

Le relevé de compteur devait fait être fait en présence de la personne louant la salle et qui a signé le contrat.

La date du relevé ainsi que les chiffres d'indiqués sur le compteur devant être obligatoirement mentionnés sur le contrat

Le jour de l'utilisation de la salle et le jour où la salle est rendue

Par **sliky**, le **21/02/2012** à **16:07**

Merci pour toutes ces réponses rapides .