



Vol de courant par le proprietaire

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

bonjour,rnrnj'habitais dans un logement individuel maison divisee en deux appartements.(loi borloo)sans bail et etat des lieux qui n ont pas été fait a notre arrivée rnrnpendant 15 mois on a payer un loyer de 750 euros/mensuelrnsuite a un defaut de loyer un dossier penal c est ouvert au tgi a versailles.rnrndecision penal: logement de fonction.rnrnsuite a la decision penal, le proprietaire nous a fait du vol de courant dans son garage. (car on devait plus payer de loyer au vu la decision penal)rnrnedf m a reclamer la somme du a la consommation, mais jai refuse le prejudice, alors edf m'a envoyer les contencieux pour avis penal au tribunal.rnrnque faire dans tout ça?? **merci**

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

Bonjour,rnDéjà comprendre ce qui vous arrive afin que vous puissiez clairement renseigner les lecteurs.rnLe défaut de paiement des loyers ne concernent pas la justice pénale mais civile.rnLe 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.rnEt encore, s'agissant d'ancien, il faut que le bailleur établisse une convention avec l'ANAH.rnEt d'où diable sort ce jugement indiquant qu'il s'agit d'un logement de fonction.rnEnfin 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.rnVous pouvez aussi demander une remise gracieuse à EDF en signalant que vbous 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:
°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)
°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)
°3- on a voulu faire un prêt pour une voiture a Cofidis de mon côté 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...
°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!!
°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)
°6: avocat nous a dit de mettre le loyer de côté et il nous a proposé de faire pour le mois suivant un cheque pour savoir si le propriétaire va l'encaisser ou pas (piège)
°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'électricité
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 côté 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...
Là, on note, mais quel rapport avec le logement ?
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!
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 !
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)
D'accord...
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)
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.
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
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.
merci pour vos conseils et j espere que vous comprenez mieux les différents problèmes que nous subissons
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 instalation frauduleuse et tous ca sans l'entrée des lieux!!!!
merci d avoir essayé de comprendre la situation