

[Obligations] Question de la vie de tous les jours

Par **Mao**, le **20/11/2008** à **21:35**

Amis juristes, bonsoir.

Je vais vous donner un petit cas pratique fort amusant (ou pas).

Monsieur Machin vient changer (comme tous les vingt ans) le compteur électrique d'un appartement. Avec son voltmètre (ou un appareil du genre) il s'aperçoit qu'il y a une défaillance.

De là, il dit cash aux locataires:

" Soit vous signez une décharge de responsabilité et vous continuez à avoir gaz et électricité, soit vous dormez ailleurs pendant un moment car c'est pas EDF-GDF qui va accepter d'être responsable."

Lesdits locataires sont donc dehors.

Que peuvent-ils faire pour retourner dans leur doux foyer?

Quels sont les délais pour que la situation ne devienne plus acceptable?

J'espère vous avoir satisfait,

Mao.

Edith: si par la même occasion on peut récupérer un peu d'argent/exonérations pendant quelques temps... troll not found or type unknown

Par **Camille**, le **21/11/2008** à **08:43**

Bonjour,

Rien compris.

Ce n'est pas à Monsieur Machin à changer le compteur électrique d'un appartement. C'est au fournisseur d'électricité à le faire et normalement, à la demande du consommateur, celui qui est titulaire du contrat et qui loue ledit compteur, c'est-à-dire [u:zlfj1kgb]le locataire[/u:zlfj1kgb]. Le propriétaire n'est pas concerné même si, jusqu'à présent, pour des questions pratiques, c'est lui qui se charge(ait) d'organiser l'opération. Donc, de toute façon, c'est - en l'occurrence - EDF qui doit se charger de l'installation du compteur et de contrôler la conformité de l'installation.

De quelle défaillance parlez-vous ?

C'est au propriétaire qu'il incombe de maintenir en conformité l'installation électrique d'un appartement qu'il loue. Sauf "bricolage(s) anarchique(s)" réalisés par le locataire, mais c'est un autre problème.

Je ne vois pas ce qu'EDF vient faire dans cette histoire de responsabilité, a fortiori si le propriétaire outrepassé ses droits.

(quand à GDF, je vous signale qu'aujourd'hui, il s'agit de deux sociétés complètement séparées...)

Donc

- un propriétaire ne peut imposer au locataire la signature d'une décharge de ses propres responsabilités
- encore moins procéder à une expulsion "à la hussarde" pour ce motif. D'ailleurs, comment pourrait-il s'y prendre ?
- pourquoi les locataires sont-ils dehors ?
- qui paye (directement) les factures d'EDF ?

Si un compteur fonctionne, il n'y a pas lieu de le changer même s'il a vingt ans. Ce n'est pas à un propriétaire à en juger, mais au fournisseur d'électricité, lui-même propriétaire du compteur. La situation, telle que vous la décrivez, est tout simplement "surréaliste".

C'est un "cas pratique" (souvent assez éloigné de la réalité) ou un cas réel, concret ?

Par **Mao**, le **21/11/2008** à **14:29**

Non, non, c'est une amie qui vient de me raconter ce qui vient lui arriver.

En fait elle se retrouve sans gaz ni électricité chez elle! C'est pour ça que je parle ET de EDF et de GDF.

Elle m'a seulement raconté que quelqu'un (pour le compte de qui, je ne sais pas, sûrement d'EDF) est venu changer son compteur électrique (c'est peut-être seulement le boîtier, je sais pas, toujours est-il qu'il a affirmé que s'il laissait tel quel, il y avait un danger, et que ça nécessitait une réparation).

Pour les frais, elle est au courant que c'est à son proprio de prendre en charge les réparations. Les locataires sont dehors parce que tout simplement l'appartement n'est pas habitable sans gaz ni électricité à ce moment là de l'année. Personne ne les a mis dehors à proprement parler.

Ce sont les locataires qui payent directement EDF me semble-t-il.

Après, il s'agissait d'une discussion de comptoir, je comprend bien que le cas ne soit pas si

précis... Image not found or type unknown

Par **Camille**, le **22/11/2008** à **09:36**

Bonjour,

A l'heure actuelle, EDF et GDF étant séparés, même si c'est un préposé EDF qui est intervenu, il n'a plus, à ma connaissance, autorité pour intervenir sur le gaz.

Ensuite, il est rare que l'employé EDF laisse les clients dans le noir complet. En général, il s'arrange pour laisser un fonctionnement au moins partiel. Donc, un peu surprenant, ou alors le défaut est particulièrement grave.

Par **Mao**, le 22/11/2008 à 12:15

Oui c'est pour ça que je demandais si y'avait une quelconque réglementation.
Laisser les gens dans le noir et le froid en novembre, c'est un peu limite.
Après il devait peut-être y avoir un problème électrique qui [i:iouh9knv]devait plus dangereux[/i:iouh9knv] encore si on utilisait le gaz...
M'enfin c'est pas grave si je ne trouve pas de réponse.

Merci quand même Camille 

Par **Camille**, le 22/11/2008 à 13:31

Re,

[quote="Mao":33gx965s]Oui c'est pour ça que je demandais si y'avait une quelconque réglementation.

[/quote:33gx965s]

La seule réglementation, c'est que l'agent ne doit pas repartir en jouant les Ponce Pilate. Il doit assurer la sécurité des occupants.

[quote="Mao":33gx965s]

Après il devait peut-être y avoir un problème électrique qui [i:33gx965s]devait plus dangereux[/i:33gx965s] encore si on utilisait le gaz...

[/quote:33gx965s]

Ben, à part une grosse fuite de gaz, je ne vois pas trop. Mais dans ce cas, on coupe le gaz au niveau du compteur et on laisse l'électricité. Parce que se servir de chauffages d'appoint, c'est possible ; s'éclairer à la bougie s'il y a une fuite de gaz, ce n'est pas recommandé...

De toute façon, les sociétés de distribution ne sont responsables que jusqu'aux compteurs. En aval, l'installation "en dur" est de la responsabilité du proprio, l'installation en flexibles ou fils volants, de la responsabilité du locataire.