



Besoin des conseils d'un avocat / huissier ?

Par **ptitange301103**, le **28/10/2008 à 10:33**

Je fais suite à mes post sur d'autres forum :

[...]

Je ne peux pas faire constater ma situation par [l'entreprise d'électricité] car elle s'arrête au compteur. Or disjoncteur = après le compteur.

On m'a parlé de plainte, d'huissier pour constater...

J'aurais aimé avoir les conseils d'un avocat ou d'un huissier sur mon cas.

Merci.

Par **Vincentius**, le **28/10/2008 à 16:38**

Modération

[Conditions générales d'utilisation Legavox.fr:](#)

[...]Tout lien vers un site concurrentiel de legavox ou vers un site non admis pourra être supprimé sans préavis ni indemnité. [...]

Par **ptitange301103**, le **28/10/2008 à 17:36**

Désolée...

Par **superve**, le **29/10/2008 à 16:17**

Bonjour

Je veux bien vous aider mais, ne connaissant pas votre problème, cela sera difficile.

Si vous voulez bien réexposer les faits, je tenterai de vous guider au mieux.

Bien cordialement.

Par **ptitange301103**, le **30/10/2008** à **11:33**

1/ Les parties :

- il y a un propriétaire du logement que je loue
- il y a une agence de gestion qui gère mon bien, mandaté par le propriétaire

2/ Les faits :

- Suite à des disjonctions dans mon appartement, nous avons fait intervenir un électricien. Celui ci a remarqué que les parties communes étaient branchées sur notre compteur personnel.
- Appel à l'ADIL : contraire à la loi de juillet 1989
- Appel [compagnie d'électricité] : contraire au CGV de ventes, peut être considéré comme de la revente de ma part : ils me conseillent même de porter plainte ... (je ne l'ai pas fait pour le moment pour ne pas installer de mauvais termes...)

3/ Echanges :

- appel à l'agence de gestion qui me dit que cela a toujours existé, que je suis remboursé un peu forfaitairement tous les mois, etc...
Cela ne change en rien les faits : toujours illégal, montre que le cabinet est au courant, je ne savais pas la justification de ces -5€ mensuels (régularisations de charges ? etc)
- envoi d'une lettre RAR propriétaire + agence de gestion en citant les articles et CGV [de la compagnie d'électricité] ; demandant d'intervenir rapidement pour individualisation des parties communes.
- un mois après, sans aucune réponse : envoi d'une mise en demeure de faire les travaux sous 8 jours
- L'agence de gestion souhaite me rencontrer : ils m'expliquent qu'ils font faire des devis pour ces travaux, à faire accepter par le propriétaire ... L'installation est ancienne ... ça a toujours été comme ça ... Cela évite un abonnement électrique pour seulement les parties communes ... Propose de relever un sous-compteur pour estimer la consommation réelle ... Ne sait pas réellement le nombre d'appareils branchés au compteur ...
> Rien de concret.
- Les 8 jours viennent de passer, je compte aller au commissariat ce soir pour faire constater mon installation.

J'aurais besoin d'assistance...

Par **superve**, le **30/10/2008** à **11:47**

Bonjour

Excellent exposé des faits. Une petite dernière question :
Avez vous en votre possession une quelconque preuve écrite émanant soit de l'agence soit du propriétaire, dans laquelle ils reconnaissent les faits ???

Dans l'attente.

Bien cordialement.

Par **ptitange301103**, le **30/10/2008** à **17:33**

OUI et NON... à vous de juger :

- OUI dans le sens où tous les mois mes quittances de loyer me font apparaître :

Électricité minuterie 5.08€

Rembours.électricité minuterie 10.06€

(comme s'il me remboursait 5.08€ en réalité)

> Cela correspond à ce qu'il croit que je paye pour lui d'électricité de parties communes : il reconnaît donc me verser de l'argent pour cela et être au courant.

> Je n'étais pas au courant de la signification de cette ligne "Rembours.électricité minuterie" qui peut tout et rien dire ; je croyais que c'était une régularisation quelconque. De plus, dans mon bail, ce n'est pas mentionné une seule fois, alors que les "Électricité minuterie 5.08€" le sont.

- OUI car cela est vérifiable le plus simplement du monde : on coupe le disjoncteur : les parties communes ne fonctionnent plus.

- OUI dans le sens où il m'a informée, à la fin de notre entrevue, m'envoyer un courrier corroborant ce qu'il m'avait dit (courrier non encore réceptionné, mais je l'attends avec impatience pour voir comment il se justifie, voir comment il se "trahit")

- OUI car cela doit être annoté sur le compte-rendu de l'électricien qui a remarqué les faits la 1ère fois, mais je n'ai pas accès à ce document car sa venue était mandatée par le cabinet de gestion.

Qu'en pensez-vous ?

Par **superve**, le **30/10/2008** à **17:55**

Et bien... difficile à dire.

Un huissier ne peut procéder à une expertise... Dans votre cas l'huissier ne pourra que constater que, lorsque vous éteignez votre disjoncteur, les parties communes n'ont plus

d'électricité... Ce qui est déjà un bon début mais semble tout à fait insuffisant...

Il serait à mon sens préférable, une fois le courrier attendu réceptionné, d'assigner votre propriétaire devant la juridiction compétente, afin que celle ci nomme, le cas échéant, un expert (à vos frais) qui pourra constater et expertiser l'installation afin de déterminer avec précision quelles sont les parties communes qui dépendent de votre abonnement d'électricité, et qui pourra évaluer le montant mensuel des dépenses que cela occasionne.

A la vue de ce rapport, le tribunal n'aura d'autre choix que de condamner votre propriétaire ainsi, le cas échéant, que le syndic de copropriété, à faire installer un compteur exclusivement dédié aux parties communes + des dommages et intérêts + indemnisation, le cas échéant, s'il s'avère que vous avez effectivement pris à votre charge une partie des dépenses communes d'électricité.

Je ne vois pas trop sous quel chef vous pourriez vous adresser aux forces de l'ordre... Cette affaire n'entre que dans un cadre civil...

Vous pouvez éventuellement consulter un avocat mais, le litige portant sur un contrat de louage d'immeuble, la juridiction compétente sera le tribunal d'instance, la représentation par avocat n'est pas indispensable.

Bien cordialement.

Par **ptitange301103**, le **30/10/2008** à **21:17**

Je ne peux pas avancer beaucoup de frais...

Qui dit amener tout ça vers une juridiction, dit audience... Combien de temps à attendre ?

Y aurait-il un électricien agréé ou un huissier qui pourrait me faire un constat "gracieux" dans l'immédiat ?

Merci d'avance !