



## Mauvais payeur et Clause abusive

Par **Bonnaudet lydie**, le **30/03/2017 à 22:10**

Bonjour,

Je viens vers vous pour avoir des conseils, après 18 mois de loyers impayés, j'ai enfin fait appel à un huissier de justice, et mon locataire revient vers moi en disant que je ne suis pas dans mon droit parce que l'électricité est à mon nom et non au sien...sur le contrat de bail figure bien le montant du loyer plus le montant de l'électricité...il a donc signé en total accord avec cela. Maintenant qu'il me doit 4000 euros il refuse de payer l'électricité...il a contacté un organisme pour le défendre...

Mon contrat de location n'est donc plus valable?

A t'il le droit de revenir sur cette condition du contrat 18 mois après la signature ?

Merci d'avance pour votre aide

Par **Visiteur**, le **30/03/2017 à 22:42**

Bonsoir,

Il doit vous payer le loyer mais il peut refuser de vous payer l'électricité car le compteur devrait être à son nom.

décret du 23/12/1994 : « Toute rétrocession d'énergie par un client direct, à quelque titre que ce soit, à un ou plusieurs tiers est interdite, sauf autorisation du concessionnaire donnée par écrit. »

- Les Conditions Générales de Vente de son contrat EDF qui précisent (article 3.2) : "Lors de la souscription du contrat, EDF demande le nom du ou des titulaires. Cette information est reprise sur la première facture qui mentionne le ou les titulaires du contrat. Le contrat de vente d'électricité est valable uniquement pour le point de livraison considéré. L'électricité livrée à ce titre ne doit pas être cédée à des tiers, même gratuitement."

Par **Bonnaudet lydie**, le **30/03/2017 à 23:05**

Merci de votre réponse...

Je comprends tout à fait et je vais faire installer l'électricité pour être aux normes

Mais puis je avoir un recours sachant que leur démarche intervient après une démarche auprès d'un huissier pour loyers impayés ?

Par **Visiteur**, le **31/03/2017** à **11:01**

Bonjour, vous réclamez votre dû; les loyers. En tant que propriétaire quoi de plus normal ? Votre locataire se défend à son tour et la loi stipule que vous êtes en tort par rapport à la fourniture d'électricité. Je pense qu'il va vous falloir assumer cette erreur ? Contactez votre fournisseur pour stopper ce contrat en prévenant officiellement votre locataire bien entendu, et libre à lui après de choisir son fournisseur !?

Par **Bonnaudet lydie**, le **31/03/2017** à **14:13**

Janus2fr,  
Merci beaucoup, j'ai cherché cette jurisprudence mais je n'ai pas trouvé...;(   
Auriez vous une piste?  
Merci d'avance