



## Pratique hlm douteuse et injuste

Par **farida benassi**, le **25/07/2017** à **21:00**

Bonjour à tous,

Je suis locataire dans un appartement hlm et après la faillite de mon entreprise j'ai malheureusement été pris sous une spirale de dettes dont des loyers impayés. Je suis passé devant le tribunal assigné par mon bailleur.

Mon bail a été résilié et en remplacement de celui-ci, un plan d'apurement dit "protocole Borloo" a été signé entre moi et mon bailleur dans lequel je me suis engagé à payer un surplus sur mon loyer afin de résorber ma dette.

Bonne nouvelle je respecte le plan et je fini par résorbé totalement ma dette de loyer, donc je pensait que l'on allait m'établir un nouveau bail comme cela m'avait été expliqué par le bailleur hlm.

SAUF QUE mauvaise nouvelle, le dernier mois où je rembourse totalement mes loyers, mon bailleur m'apprend qu'il a payé ma dette de gaz auprès d'Engie (gaz de france à l'époque), et il me la réclame depuis à travers mon loyer. Le bailleur me dit qu'il a signé un contrat de vente de gaz par répartition avec le fournisseur Engie en 2013 (il m'avait effectivement fais signer une délégation en 2013), que dans le cadre de ce contrat Engie a réclamé ma dette auprès du bailleur, que celui ci a payé.

Je me suis fait couper plusieurs fois les APL parce que mon bailleur dit à la CAF que je ne suis pas à jour de mes loyers alors que c'est à la base des factures de gaz incorporées dans mes loyers!!

Je pense que du fait de la délégation que j'ai signé, le bailleur a le droit de me réclamer cette dette, mais a-t-il le droit de me la réclamer à travers mon loyer ?? (car cela fait que engie a une influence sur mes droits APL à travers mon bailleur HLM)

Pour info mon bail (qui à été résilié) et le plan d'apurement (qui est toujours actif du coup et pour apurer officieusement une dette de gaz), ne stipule pas que du gaz est à payer.

Je pense envoyer au bailleur un courrier en recommandé lui demandant de séparer ma dette de gaz du loyer, (du fait que ni le bail ou le plan d'apurement ne l'y autorise) et de m'établir un nouveau bail puisque les loyers sont payés. Cependant je dois normalement signé avec lui un nouveau plan afin de prolonger l'apurement actuel (pour du gaz cette fois ci) qui arrive à échéance ce mois d'aout. Si j'envoi ce recommandé avant d'avoir signé un nouveau plan avec lui, pensez vous que je me ferai avoir et que celui ci y mettrait des clauses correspondants au remboursement du gaz?

Je suis coincé dans appartement minuscule avec 3 enfant car vu que mon bail est résilié (avec plan apurement) les bailleurs hlm ne prennent pas en compte ma demande de

relogement faite il y a 2 ans.

Je suis dégouté de cette situation tout sa parce que j'ai consacré toutes mes forces à vouloir évité la faillite de mon entreprise. Et je suis écoeuré par cette pratique des bailleur hlm qui réclame des impayés d'énergie à travers les loyers des locataires en les menaçant de faire interrompre leurs droits APL s'ils ne paient pas, je trouve ça choquant !

Merci de m'avoir lu, j'espère réussir à trouver une issue et dénoncer cette injustice. Tous vos conseils sont les bienvenus, encore merci.

Par **Tisuisse**, le **26/07/2017** à **07:58**

Bonjour,

Voyez votre ADIL car, sauf erreur de ma part, un bailleur n'a pas le droit de revendre, à son locataire, de l'énergie (électricité et gaz) car son locataire doit avoir le libre choix de son fournisseur. En contrepartie, le bailleur doit faire poser, à ses frais, les compteurs individuels d'électricité et de gaz, il ne peut plus avoir un compteur global et faire ensuite une répartition sur les seuls critères qu'il décide de choisir.

Par **janus2fr**, le **26/07/2017** à **08:30**

Bonjour Tisuisse,

Il s'agit ici de vente de gaz par répartition, rien à voir avec de la revente de gaz par le bailleur. Il s'agit de l'installation de chauffage collective (chaudière à gaz).

Il y a 2 possibilités pour faire payer les charges de chauffage, soit le bailleur paie la consommation totale du gaz et se rembourse par les charges, soit un accord de vente par répartition est mis en place (le cas ici) et le fournisseur de gaz fait payer directement chaque résident.

Ici, vu que le locataire n'a pas réglé ses factures, le bailleur a été appelé en garanti et a payé à sa place. D'où la dette actuelle du locataire...

Par **youris**, le **26/07/2017** à **10:20**

Tisuisse,

Pour votre information, dans le cas de vente de gaz par répartition, les appartements sont équipés de compteurs de chaleur par appartements qui permet à engie d'établir des factures individuelles en fonction de la consommation de chaque logement.

Comme l'indique janus2fr, il ne s'agit donc pas de revente de gaz.

Salutations