



Locataire recevant du courrier d'une personne décédée.

Par Nemo42

Bonsoir,

Je me permets de vous contacter concernant quelques interrogations. En effet, je loue un appartement depuis le mois d'août 2020 à une femme.

Depuis plusieurs mois, je reçois dans ma boîte aux lettres, des factures d'électricité et des avis d'imposition au nom de sa maman, qui est décédée depuis trois ans, et qui était la propriétaire de l'appartement.

Aussi, je voulais savoir si il était légal de ne pas déclarer la mort d'un parent auprès des entreprises telles que EDF ou encore auprès des services de finances de l'état ?

Il y a t-il des sanctions qui peuvent s'appliquer ?

Je n'ai évidemment pas ouvert les courriers, mais les avis d'impositions mentionnent "Avis de rejet 1". Je ne sais vraiment pas quoi faire de cela et j'aurais besoin de vos avis pour m'éclairer.

En vous souhaitant une bonne soirée.

Cordialement.

Par AGeorges

Bonsoir Nemo,

Votre souci pour votre propriétaire qui s'occupe visiblement mal de ses affaires est louable, mais la méthode simple est de restituer ce courrier au facteur en y faisant porter la mention "npai". Le courrier devrait probablement finir à Libourne où un gros centre de la Poste s'occupe d'essayer de retrouver les destinataires.

S'agissant d'EDF, si les factures concernent VOTRE appartement, il était de votre responsabilité à votre entrée de faire basculer le contrat à votre nom. Si donc vous ne payez pas d'électricité, il faut régulariser au plus tôt. Comme, en général, les factures d'électricité sont adressés au lieu où l'énergie est fournie, vous pourriez être concernée.

Par Nemo42

Bonsoir, tout d'abord, je vous remercie pour votre réponse.

Il est vrai que je me suis sans doute mal exprimé, mais l'électricité est comprise dans mes charges, avec l'eau, le chauffage et tout ce qui s'en suit. Aussi, ne vous inquiétez pas. Je paie bien ce que je dois, à savoir mon loyer + les charges à ma propriétaire.

Seulement, je ne regarde jamais ma boîte aux lettres dans cette résidence, car je suis domicilié pas très loin, et je ne reçois donc pas mon courrier là où je suis actuellement.

Ainsi, je n'ai l'occasion de voir le facteur et ce n'est qu'aujourd'hui, que j'ai constaté de nombreux courriers plutôt alarmants. Ces derniers devraient arriver chez ma propriétaire mais ils s'avèrent qu'ils arrivent ici, adressés au nom de sa défunte mère, et que les démarches n'ont vraisemblablement pas été faites en ce qui concerne les changements de noms auprès des différents organismes comme EDF, Veolia ou le centre des finances. Sinon, cela arriverait directement au domicile de ma propriétaire.

Aussi, je voudrais être sûr que ma propriétaire ne risque rien juridiquement si je renvoie les courriers auprès des organismes concernés, du fait qu'elle ne leur ai pas déclaré que le destinataire de leurs courriers, est décédée depuis quelques années, alors qu'elle n'existe plus juridiquement.

Si vous pouviez m'éclairer, je vous serais très reconnaissant.

Bonne soirée à vous Georges.

Par AGeorges

Re,

Justement Nemo, c'est encore plus inquiétant si l'électricité est incluse dans vos charges. Si vous donnez cet argent à votre propriétaire et que cette dernière ne paye pas la facture à EDF (ou autre), c'est vous qui subirez la coupure. Disposez-vous d'un compteur individuel ? Pourquoi n'avez-vous pas fait changer l'abonnement EDF à votre nom ? Pour Veolia, en principe, il s'agit de l'eau, c'est donc le même principe que pour EDF. Avez-vous un compteur individuel ?

Etes-vous dans une propriété de plusieurs locataires ou êtes-vous locataire dans une copropriété ? Dans ce dernier cas, il faut contacter le Syndic pour savoir ce qui se passe ...

Pour les Impôts, vous n'êtes pas concernée directement.

Pour EDF et Véolia, relevez vos numéros de compteurs et contactez ces deux entreprises. Je suppose que vous avez déjà prévenu votre propriétaire (LRAR après un premier échec) ...

Par ESP

Bonjour

Je reçois dans ma boîte aux lettres, des factures d'électricité et des avis d'imposition au nom de sa maman, qui est décédée depuis trois ans, et qui était la propriétaire de l'appartement.

Les formalités de changement n'ont pas été faite par la nouvelle propriétaire, qui doit prendre ses responsabilités.

La méthode la plus simple est de remettre les courriers à la poste avec en gros la mention NPAI.

-D'indiquer (en gros également) sur votre boîte.. "pas de courrier à un autre nom SVP".

Par Nemo42

Re-bonjour,

Je suis en face d'une incompréhension. Je paie un loyer de 420? hors-charges et on se rajoute 130? de charges tel que l'eau, le chauffage, l'électricité comme il en avait été convenu avec elle. Ces montants sont explicités dans le contrat sans pour autant que les charges soient précisées. Cependant, le prix des charges incluent logiquement tout cela. Les contrats d'eau et d'électricité devraient logiquement être à son nom, et non au mien, ni à celui de sa mère ? Je paie mon loyer et mes charges et c'est normalement à elle de faire le nécessaire pour effectuer ses démarches auprès des différents organismes ? D'autant plus, lors de la signature du contrat, elle m'a indiquée que toutes les charges étaient comprises en plus du loyer.

Aussi, j'ai l'impression d'avoir fait de mauvaises choses alors que j'ai toujours été honnête dans mes paiements et qu'il n'incombe pas de ma responsabilité de savoir ce que fait la propriétaire de mon argent .. si elle ne paie pas les organismes..

Je l'ai contacté mais je n'ai pas encore de réponse. Aussi, je trouve ça étrange qu'elle ne se soit pas inquiétée de ne pas recevoir de courriers plus tôt.

Je vous remercie d'avoir pris le temps de me répondre.

Cordialement.

Par AGeorges

Chère Nemo,

Qui vous a dit que vous "faisiez mal" ? Ce n'est pas le sujet, et ce n'est pas le cas.

Le sujet, c'est que, pour ne pas avoir d'ennui, il faut s'occuper un minimum de ses affaires, sinon ce que d'autres ne font pas peut vous retomber dessus.

D'après ce que vous avez dit, votre contrat de bail parle de charges, mais ne précise rien. Si votre propriétaire est de mauvaise foi, où qu'elle est incapable de gérer ses affaires, elle peut bien affirmer que l'électricité n'était pas comprise. Donc, il aurait été mieux de faire noter, sur votre bail, que les charges incluait l'eau et l'électricité pour vous garantir

de difficultés postérieures.

Par ailleurs, votre fournisseur d'électricité se moque bien de savoir si vous avez ou pas donné de l'argent à ce titre à votre propriétaire. Ce qui l'intéresse, et c'est bien normal, c'est que ses factures soient payées. Si ces factures sont restées au nom d'une personne décédée et arrivent dans votre boîte aux lettres sans que rien ne se passe après, vous allez arriver à la situation où l'électricité sera coupée (**) alors que vous avez donné de l'argent pour la payer.

Donc, si vous n'arrivez pas à faire réagir votre propriétaire, et qu'il y a bien UN compteur électrique qui dessert votre appartement, et rien d'autre, alors, contactez le fournisseur pour leur expliquer la situation et demandez que le compteur soit mis à votre nom. Après, il faudra voir comment régler le solde des factures, récupérer l'argent que vous avez versé pour l'électricité, tout remettre en ordre.

Vous pouvez également prévenir la gendarmerie ou des services sociaux qui iront voir si cette propriétaire est encore en état de gérer. Apparemment, il y a un problème.

(**) Du fait de la situation sanitaire, les coupures sont probablement suspendues, peut-être jusqu'en mai, à vérifier. Par ailleurs, si vous utilisez peu cet appartement, la consommation électrique est très basse et le fournisseur est susceptible d'attendre un peu. Mais n'attendez pas trop.

Par janus2

Donc, si vous n'arrivez pas à faire réagir votre propriétaire, et qu'il y a bien UN compteur électrique qui dessert votre appartement, et rien d'autre, alors, contactez le fournisseur pour leur expliquer la situation et demandez que le compteur soit mis à votre nom.

Bonjour,
Si j'ai bien compris, il s'agit d'un bail meublé avec charges forfaitaires. Le forfait regroupe toutes les charges locatives. Il n'y a donc aucune raison que le locataire fasse mettre l'abonnement à son nom. Sans compter que s'il le fait, il paiera 2 fois son électricité, une fois avec le forfait de charges, une fois directement au fournisseur...

Par AGeorges

Bonsoir Janus,

Dans ce cas, le bail ne précise aucunement les charges qui sont incluses dans le forfait, c'est ce qu'a dit Nemo. Je ne sais pas s'il existe une formulation qui IMPLIQUE, par exemple, que l'électricité est forcément incluse.

Je ne sais pas non plus s'il existe une loi qui oblige les copropriétaires à payer les factures d'énergie de leurs locataires. Et malheureusement, même s'il y en avait, comme la propriétaire ne répond pas, cela ne réglerait rien.

En tous cas, ce qui est sûr, c'est que la propriétaire ne paye pas les factures puisqu'elle arrive dans la boîte aux lettres de Nemo sous le nom de la mère -décédée - de la propriétaire de Nemo. Donc, si ces factures ne sont pas payées, le fournisseur va finir par couper l'électricité et c'est donc Nemo qui sera privée de courant.

Ma recommandation doit donc être comprise comme une partie d'un ensemble de mesures qui viserait à ce que Nemo prenne le contrôle de sa fourniture d'énergie pour éviter d'être coupée.

Et dans ce cas, bien sûr, ni l'eau ni l'électricité ne serait plus payées à la propriétaire qui n'a pas l'air de s'en soucier du tout.