Mon propriaitaire m'a couper l eau est ce légal

Par Gaetan88l

Bonjours à tous,

Je m'explique je suis locataire dans une maison où mon propriaitaire vie a l étage et moi au rez de chaussée.

Mon compteur d eau est privé et je paye l eau à ma communes.

Ce matin surprise au réveille plus d eau je me renseigne car le compteur est dans la cave que mon proprietaire a fermer à clé.

Je lui doit 280 euros de loyer du mois de juillet, il me dit que il y a une fuite qu'il a dû couper ,

Le croyant pas je lui dit je t ai viré le loyer et la surprise l eau est revenus.

Une fois le versement du loyer effectuer il m'a avouer que si c'était pas payer il coupais l eau

Alors que l eau je la paye chaque mois à ma commune

donc ma question est à t il le droit de me couper l eau pour un retard sachant que l eau ne fait pas partie des charges ?

L année d avant même chose il avait casser le ballon d eau chaude et m avait menacer en disant pas de loyer pas d eau chaude ....

Pouvez vous m éclairé si cela est légal et que faire dans ces cas ?

Je vous remercie d avance

Par yapasdequoi

Bonjour,
Votre question est bien naïve. En France il est interdit de faire justice soi même.
Donc couper l'eau pour un retard de loyer est illégal.
Mais la principale obligation du locataire est de payer son loyer et ses charges à la date convenue (selon l'article 7 de la loi n°89-462.)

Sans eau votre logement n'est plus décent, vous pouvez le faire constater par les services d'hygiène de la mairie et si besoin obliger le bailleur à remettre l'eau en service via une requête au tribunal.

Vous dites que l'eau ne fait pas partie des charges ??? C'est fort étonnant, parce que l'eau froide et l'eau chaude sont des charges locatives. Le bailleur vous en fait cadeau ? Sérieusement ? Qu'est-il prévu comme charges dans votre bail ?
Vous disiez sur l'autre discussion que vous payez chaque mois une somme pour les charges ! Et vous aviez demandé la régularisation ... donc vous savez bien que l'eau fait partie des charges locatives...

Par Isadore

Bonjour,

Le problème va être de prouver vos accusations, surtout que la coupure n'a duré que quelques heures. Il y a très bien pu y avoir un joint qui fuyait ou une bricole de ce genre.

Donc non, il ne peut vous couper l'eau pour un retard de loyer, mais il le faire le temps de réparer une fuite.

Par Gaetan88l

Oui c et bien ce que je pensais que c'était interdit .

Dans les charges j ai juste l'électricité des communs
Et le chauffage collectif pompe à chaleur .

L eau chaude est par mon cumulus que je paye mon edf

Je loue au rez de chaussée c est une seul maison avec étage dont le propriétaire vie au dessus.

Je m explique dans la cavé ont a chacun notre compteurs d eau .

L eau que je consomme je la paye à ma commune

Chaque mois je paye mon loyer,

Mon edf séparée et mon eau séparée

L eau avec le compteur appartiens à la mairie.

Par Gaetan88l

L eau à été couper de ça part il me l'a avouer par message que si je payais pas le retard de juillet il la laisserais coupé .

Car loyer août à jour il restais juste une parti de juillet

Par yapasdequoi

Alors installez un cadenas ou une clé sur votre robinet d'arrivée d'eau. Le bailleur n'a pas le droit de fermer votre arrivée d'eau en punition du retard de loyer !

Et s'il recommence, vous pouvez porter plainte et faire venir la police pour qu'il vous remette l'eau.

Cette manoeuvre de rendre le logement inhabitable est sévèrement punie dans le code pénal :
Article 226-4-2
Version en vigueur depuis le 27 mars 2014
Créé par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 26
Le fait de forcer un tiers à quitter le lieu qu'il habite sans avoir obtenu le concours de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution, à l'aide de man?uvres, menaces, voies de fait ou contraintes, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 30 000 ? d'amende.

Par Gaetan88l

Merci de votre réponse

Seul problème cet que mon compteur d eau ce situe dans la cave et lui a mis un cadenas sur la porte de cave ont peut plus y rentré

Par Isadore

Bonjour,

Prenez conseil auprès de l'ADIL. Et gardez ce message.

Par yapasdequoi

OK. Il est donc le seul à avoir accès à votre arrivée d'eau.
S'il recommence à couper l'eau pour vous punir, appelez simplement la police.

Par Gaetan88l

Cet ça, avant ont avait accès à la cave donc au compteur d eau mais depuis quelque mois il a mis un cadenas sur la porte .

Déjà début d Année il a poser un robinet d eau dehors dans sont terrain il fesait couler l eau pour un rien le connaissant j ai trouver louche j avais été voir le compteur d eau ce n'était pas branché sur le sien mais le miens ..

Même pour le courant je me demande si une prise serais branché sur mon compteur mais bon j ai tellement de chose à voir avec des expert car j ai toujour été très gentil à ne rien dire mais la cet de trop ..

Dormir avec des bouchons d oreille car il font des repas à 30 personnes au dessus sans respect et me dit que étant propriaitaire il fait ce qu'il veut . .

Mais bon il faut que je me renseigne pour plein de choses .

Par yapasdequoi

Vous pouvez aussi penser à déménager...
Vous ne changerez pas facilement l'attitude de ce propriétaire même avec une procédure judiciaire.
En plus c'est long et pendant ce temps il peut vous ennuyer de nombreuses façons sans trop de risque.