

## Le propriétaire peut-il couper l'électricité si je ne paye pas mes charges ?

12/11/2019



**Non.**

Le principe est simple : **on ne peut se faire justice soi-même**. De plus, votre propriétaire doit vous permettre de profiter paisiblement du logement loué. Il ne peut donc pas vous priver de chauffage et d'électricité. Enfin, certains juges ont considéré que des coupures «sauvages» par le propriétaire en plein hiver étaient contraires au respect de la dignité humaine du locataire.

**Malgré tout, en pratique**, il arrive que des propriétaires coupent les compteurs de leurs locataires. Deux situations peuvent se produire :

- Votre propriétaire ferme vos compteurs car vous ne payez pas votre loyer et/ou vos charges. Ceci est interdit. Par contre, votre propriétaire peut demander au juge de paix de résilier votre contrat de bail car vous ne respectez pas vos obligations (c.à.d. le paiement de votre loyer et des charges).  
*Si vous êtes dans cette situation, consultez notre modèle de courrier pour contester la coupure.*
- Votre propriétaire a les contrats d'énergie à son nom et ne paie plus les factures d'énergie de votre logement. Dans ce cas, si votre propriétaire est en défaut de paiement, son fournisseur d'énergie peut demander la coupure des compteurs.  
*Si vous êtes dans cette situation, consultez notre modèle de courrier pour contester la coupure.*

Dans les deux cas, si votre propriétaire ferme les compteurs ou arrête de payer les factures d'énergie, il commet une faute. Vous pouvez exiger la réouverture des compteurs à ses frais, et un dédommagement. Vous pouvez également demander au juge de paix de mettre fin au contrat de bail si vous estimez qu'il est impossible de le continuer suite à la faute du propriétaire.

Le juge de paix est compétent pour tout conflit lié au bail. Mais, en cas d'urgence, vous pouvez introduire une action devant le président du tribunal de 1<sup>ère</sup> instance. On parle d'action en référé. Pour que l'action en référé ait des chances d'aboutir, l'assistance et les conseils d'un avocat sont nécessaires à nos yeux.

Publié le 12 novembre 2019.