

# Qu'est-ce que je risque si mon propriétaire ne paye plus les factures d'énergie?

## Notre réponse

Dans certains contrats de bail (kots, compteur partagé par plusieurs logements, etc.), c'est le propriétaire qui conclut les contrats d'énergie avec un fournisseur. Si votre propriétaire arrête de payer les factures, **vous pouvez subir le placement d'un compteur à budget voire une coupure d'énergie.**

Votre propriétaire doit vous permettre de profiter pleinement du logement loué, dans de bonnes conditions. On parle du droit de jouissance paisible du locataire. De plus, votre propriétaire n'a pas le droit de se faire justice à lui-même s'il estime que vous ne remplissez pas toutes ses obligations. Il ne peut donc pas arrêter de payer les factures d'énergie en représailles. Il doit **s'adresser au juge de paix pour demander la fin du bail et/ou un dédommagement.**

Si votre propriétaire reste en défaut de paiement jusqu'à provoquer le placement du compteur à budget ou la coupure d'énergie, il commet une faute qui empêche le locataire de profiter normalement de son logement. Vous pouvez vous adresser au juge de paix pour demander un dédommagement et le rétablissement de la fourniture de gaz ou d'électricité aux frais du propriétaire. Vous pouvez aussi demander au juge de paix de mettre fin au contrat de bail s'il estime qu'il est impossible de continuer suite à la faute du propriétaire.

**Bon à savoir !** Certains fournisseurs envoient des courriers aux occupants du logement pour leur annoncer qu'une procédure de placement de compteur à budget ou de coupure est en cours. Cela peut permettre au locataire de demander des comptes au propriétaire avant le placement du compteur à budget ou la coupure. A part dans ce cas, c'est difficile pour le locataire de savoir si le propriétaire paie régulièrement ses factures. Il n'est pas partie au contrat d'énergie, il n'a donc pas accès aux informations.

## Références légales

- Article 7 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation

## Documents type

Date de mise à jour: Mardi 04/01/22