

Eau : Véolia réclame 100.000 euros à un octogénaire squatté pendant 4 ans

écrit par Jean d'Acre | 23 septembre 2022



Un fait divers a attiré mon attention concernant le propriétaire d'un immeuble squatté pendant 4 ans qui s'est vu intimer le règlement d'une facture d'eau pour impayés de près de 100 000 € alors qu'il n'a qu'une modeste retraite :

<https://www.fdesouche.com/2022/09/22/saint-ouen-93-apres-avoir-subi-un-squat-de-4-ans-loctogenaire-propietaire-doit-payer-une-facture-deau-de-100-000-euros/>

Premier sursaut, comment se fait-il que Véolia n'ait pas régulièrement recouvré les sommes depuis 4 ans, laissant s'accumuler une créance au risque de la prescription puisqu'une dette de facture d'eau se prescrit par 2 ans ?

« Le paiement d'une facture non réclamée pendant deux ans est prescrit, puisque l'article L. 218-2 du code de la consommation prévoit que « l'action des professionnels, pour les biens ou les services qu'ils fournissent aux consommateurs, se prescrit par deux ans »

Ensuite la procédure de recouvrement telle que décrite sur le site « service public » aurait dès le début dû alerter Véolia et l'obliger à prendre des dispositions drastiques :

« Vous devez régler votre facture d'eau dans un délai de 14 jours suivant sa date d'émission ou date limite de paiement ».
À noter en cas de difficulté, contactez votre distributeur d'eau. Il peut vous proposer une solution comme l'étalement des paiements. Si vous ne payez pas votre facture dans ce délai, votre distributeur d'eau vous envoie un 1er courrier. Ce courrier vous informe que vous avez un délai supplémentaire de 15 jours pour payer votre facture.

Si vous ne payez pas votre facture à la fin du délai de 15 jours, votre distributeur d'eau vous informe par un 2e courrier que vous pouvez faire un recours auprès du fonds de solidarité pour le logement (FSL) pour demander une aide financière pour payer votre facture. Ce recours permet d'interrompre ce dernier délai de 15 jours. Le FSL informe votre distributeur de votre recours.

Si au bout de 2 mois vous n'avez pas reçu de réponse favorable du FSL vous accordant une aide, vous devrez payer la totalité de la facture. Si vous ne payez pas, une procédure de recouvrement sera engagée.

Attention , il est interdit à tout distributeur d'eau de couper l'eau de votre résidence principale : logement occupé au moins 8 mois par an (sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure), soit par le locataire ou la personne avec laquelle il vit, soit par une personne à charge même en cas d'impayé et cela tout au long de l'année ».

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20055>

<https://www.inc-conso.fr/content/le-service-de-leau>

Ensuite on pose la question du titulaire du contrat d'abonnement à l'eau s'agissant d'un immeuble squatté, et y a-t-il eu seulement contrat ?

Si le contrat était resté au nom du propriétaire qui apparemment résidait principalement dans un autre lieu puisque cet immeuble était squatté, alors Véolia devait couper l'eau depuis le début des impayés, savoir 2018 : l'interdiction de couper l'eau ne vise que la résidence principale.

Il y a donc faute de Véolia, et un juge honnête (en reste-t-il s'interrogeront certains) débouter la société au motif qu'elle n'a pas à « se prévaloir de ses propres turpitudes » selon la formule consacrée.

Si le contrat était au nom des squatteurs qui arguaient de leur résidence principale dans cet immeuble, une solution de règlement devait être trouvée en liaison avec le FSL (Fonds de Solidarité Logement du Département), organe que le fournisseur d'eau a obligation de mentionner dans ses courriers de relance :

<http://www.senat.fr/questions/base/2009/qSE0090609092.html>

Il est à noter que si la fourniture d'eau est gérée dans une commune en régie, c'est le Trésor Public qui est chargé du

recouvrement, et non la société fournisseuse d'eau.

Et s'il n'y avait pas de contrat, alors nous avons déjà vu que Véolia devait couper l'eau puisque personne n'y résidait principalement

Maintenant se pose la question de la responsabilité du propriétaire dans le non règlement des factures de son locataire : il est admis que le propriétaire puisse être actionné, à charge pour ce dernier de se retourner contre son locataire :

<https://www.immo-particulier.be/conseil/facture-deau-non-payee-et-responsabilite-du-proprietaire/>

On imagine les difficultés de recouvrement des factures d'eau si déjà l'immeuble est squatté.

Et c'est ici que la vraie question mérite d'être posée que ne semble pas s'être posée Véolia : si l'immeuble est squatté, il est occupé sans bail ni titre, donc le propriétaire ne peut être responsable de son locataire puisque légalement il n'en a pas !!!

On le voit, il apparait que la responsabilité de Véolia dans cette situation ubuesque est plus qu'immense : ce sont des dommages et intérêts à millions que mériterait de recevoir le propriétaire pour avoir frisé l'infarctus à réception d'une dette qu'il n'a jamais pu contracter puisqu'il n'a jamais pu mettre l'eau du robinet de cet immeuble dans son pastis.

Ce n'est pas un geste commercial que Véolia devrait faire, mais un véritable dédommagement pour le trouble causé avec des excuses publiques d'avoir failli avec erreur colossale dans la personne.

Incidentement, je vais plus loin, j'ose tout, c'est à ça qu'on me reconnaît disait je ne sais plus qui :

Il y a d'autres coupables dans l'affaire, de bons gros et gras coupables, à commencer par ces messieurs-dames de nos assemblées et la justice-police de notre pays : si les squatteurs avaient été évacués manu militari dès les trois premiers jours, rien de tel ne serait arrivé.

Il faut toujours remonter la chaîne des causalités pour déterminer le vrai et réel coupable d'une situation donnée, les juges français ont du mal avec cette démarche intellectuelle qui suppose une certaine agilité du cerveau, ils n'y sont probablement pas préparés, peut-être même n'en ont-ils pas tous, voire la grande majorité, la capacité : la génétique nous enseigne que nous ne sommes pas égaux devant la maladie.

Je propose donc à Véolia, dans un souci d'apaisement et pour éviter de faire peser sur les autres clients de cette société un impayé, de recouvrer sa créance et les intérêts de retard auprès du juge, du commissariat et du député ou de la députée et sénateur du lieu de situation de l'immeuble, ils devraient être tous tenus au règlement solidairement, de même qu'obligés au dédommagement du propriétaire pour le quasi infarctus qui l'a étreint et pour les frais de justice qu'il a engagés pour récupérer son immeuble à l'issue de « quatre ans de cauchemar, un octogénaire a pu reprendre possession de son immeuble squatté à Saint-Ouen, en Seine-Saint-Denis. En effet, les occupants illégaux ont été expulsés des lieux après une longue bataille judiciaire menée par un petit commerçant franco-turc âgé de 86 ans ».

<https://www.valeursactuelles.com/faits-divers/seine-saint-denis-un-propretaire-contraint-de-payer-100-000-euros-deau-apres-lexpulsion-des-squatteurs-de-son-immeuble>

En effet, à la prise de connaissance de ce fait divers, il apparaît que c'est toujours le petit personnel qui paie pour la faute des vrais coupables, nos députés et sénateurs : si à chaque fois qu'un propriétaire d'immeuble squatté envoyait à son député ou son sénateur les factures des frais de justice pour les procédures d'expulsions et les honoraires d'avocats à payer, il est sûr que nos élus voteraient fissa une loi rendant possible les expulsions d'immeubles squattés dans les 2 heures de la constatation de l'infraction.

Jean d'Acre

<https://ripostelaique.com/eau-veolia-reclame-100-000-euros-a-un-octogenaire-squatte-pendant-4-ans.html>