Exemple de mise en demeure par un avocat en cas de coupure d’eau, gaz, électricité

« Je suis saisie par XXXX qui louent dans votre Camping un bungalow qui est leur résidence principale.

Ils m’indiquent que mercredi 15 avril 2020, vous avez procédé à la coupure de l’eau, de l’électricité et de l’enlèvement de leur bouteille de gaz.

Cette situation est illégale et ne peut être justifiée, même en cas de retard dans le paiement du loyer.

Je vous rappelle d’abord les termes de la Loi : article L.115-3 du Code de l’action sociale et des familles « *Dans les conditions fixées par la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, au regard notamment de son patrimoine, de l'insuffisance de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour disposer de la fourniture d'eau, d'énergie, d'un service de téléphonie fixe et d'un service d'accès à internet.*

*En cas de non-paiement des factures, la fourniture d'énergie et d'eau, un service téléphonique et un service d'accès à internet sont maintenus jusqu'à ce qu'il ait été statué sur la demande d'aide. Le service téléphonique maintenu peut être restreint par l'opérateur, sous réserve de préserver la possibilité de recevoir des appels ainsi que de passer des communications locales et vers les numéros gratuits et d'urgence. Le débit du service d'accès à internet maintenu peut être restreint par l'opérateur, sous réserve de préserver un accès fonctionnel aux services de communication au public en ligne et aux services de courrier électronique.*

*Du 1er novembre de chaque année au 31 mars de l'année suivante, les fournisseurs d'électricité, de chaleur, de gaz ne peuvent procéder, dans une résidence principale, à l'interruption, y compris par résiliation de contrat, pour non-paiement des factures, de la fourniture d'électricité, de chaleur ou de gaz aux personnes ou familles. Les fournisseurs d'électricité peuvent néanmoins procéder à une réduction de puissance, sauf pour les consommateurs mentionnés à l'article L. 124-1 du code de l'énergie. Un décret définit les modalités d'application du présent alinéa. Ces dispositions s'appliquent aux distributeurs d'eau pour la distribution d'eau tout au long de l'année* ».

Ce texte est complété pour la période actuelle liée à l’état d’urgence sanitaire par l’Ordonnance n° 2020-331 du 25 mars 2020 relative au prolongement de la trêve hivernale, dont l’article 1 prévoit que « *Pour l’année 2020, la période mentionnée aux troisième alinéa de l’article L. 115-3 du code de l’action sociale et des familles et premier alinéa de l’article L. 412-6 du code des procédures civiles d’exécution est prolongée jusqu’au 31 mai 2020* ». A METTRE A JOUR

Si ce texte s’applique aux fournisseurs de fluides, un bailleur ne peut en aucun cas et sous aucun prétexte couper ces derniers car ce serait un traitement inhumain et dégradant au sens de l’article 3 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l’homme et une atteinte illégale aux principes de dignité humaine et au droit au logement, principe et objectif à valeur constitutionnel.

Il existe également une jurisprudence nombreuse sur la question et notamment :

* TGI de Villefranche sur Soane, 18 juin 2018, n°1800066 « *La loi a reconnu le caractère essentiel de l’accès aux réseaux d’eau et d’électricité. Que cette suspension porte de fait une atteinte aux droits fondamentaux des personnes, soit la caractérisation d’un trouble manifestement illicite* ».
* §7 QPC 2015-470 du 29 mai 2015 : le Conseil constitutionnel a décidé : « *Considérant, en premier lieu, qu'en interdisant aux distributeurs d'eau d'interrompre la distribution d'eau dans toute résidence principale tout au long de l'année pour non-paiement des factures, le législateur a entendu garantir l'accès à l'eau pour toute personne occupant cette résidence ; qu'en ne limitant pas cette interdiction à une période de l'année, il a voulu assurer cet accès pendant l'année entière ; qu'en prévoyant que cette interdiction s'impose quelle que soit la situation des personnes titulaires du contrat, il a, ainsi qu'il ressort des travaux préparatoires de la loi du 15 avril 2013 susvisée, entendu s'assurer qu'aucune personne en situation de précarité ne puisse être privée d'eau ; que le législateur, en garantissant dans ces conditions l'accès à l'eau qui répond à un besoin essentiel de la personne, a ainsi poursuivi l'objectif de valeur constitutionnelle que constitue la possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent* » ;
* Cour de Cassation, Civ. 3ème, 23 juin 2016, n°15-338 « *la coupure unilatérale de l'alimentation en eau d'une maison destinée à l'habitation constitue un trouble manifestement illicite* ».
* Le Tribunal d’instance de Limoges, 6 janvier 2016, n°15-001264 a fait application de la jurisprudence précitée des 2 cours suprêmes.
* Le Tribunal d’instance de Fontainebleau, dans son ordonnance du 12 novembre 2015, n°12-15-000053 a jugé que « *cette absence de distribution d’eau potable est susceptible d’entrainer un dommage imminent, étant rappelé que l’accès à l’eau potable est de manière constante un élément indispensable à la préservation de la santé des individus* ». Il a de plus ordonné la desserte en eau sous astreinte de 500 € par jour.

Je vous rappelle enfin que votre **responsabilité civile mais aussi pénale** peut en l’espèce être engagée. En effet, en coupant l’eau du Mobil homme où réside XXX et leur enlevant l’accès aux sanitaires, en particulier dans le contexte épidémique pour lequel l’état d’urgence sanitaire a été décrété, il apparaît que vous pouvez être poursuivie pour **mise en danger de la vie d’autrui.**

De plus, le fait de couper les fluides peut également être considéré comme une expulsion illicite au sens de l’article 226-4-2 Cpénal**: «***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*](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000025024948&idArticle=LEGIARTI000025025774&dateTexte=&categorieLien=cid)*, à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contraintes, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 30 000 € d'amende* ».

**Dans ces conditions, la présente vous met en demeure de rétablir sans délai l’eau, l’électricité et de gaz.**

Mes clients m’ont donné instruction de vous poursuivre en justice en référé d’heure à heure à défaut de rétablissement immédiat de leur fourniture d’eau, d’électricité et de gaz.

La présente constitue une mise en demeure, avec tous les effets que la loi et les tribunaux attachent à un tel acte. Conformément à mes règles déontologiques, je vous indique que vous pouvez remettre copie de la présente à un avocat pour qu’il prenne attache avec mon Cabinet ».