

## Lettre-type : prescription de la dette



IMPORTANT

L'article 2277 du Code civil a été récemment complété d'un alinéa 2 : « Les créances pour la fourniture de biens et de services via des réseaux de distribution d'eau, de gaz ou d'électricité ou la fourniture de services de communications électroniques ou de services de radiotransmission ou de radio- et télédiffusion via des réseaux de communications électroniques se prescrivent par cinq ans ».

Cette disposition est d'application immédiate pour toutes les dettes en cours.

Le point de départ de la prescription n'est pas précisé dans le texte. La jurisprudence propose néanmoins un point de départ à partir de l'échéance de la facture concernée.

Dans la lettre-type présentée en page suivante, nous proposons deux formulations légèrement différentes, selon que la totalité de la dette est prescrite ou que juste une partie est prescrite.

social**energie**

Fiche  
méthodo

EAU

LETTRES-TYPES  
ET FORMULAIRES

# Utilisation des lettres-typés : avertissements



## DES MODIFICATIONS LÉGISLATIVES SURVIENNENT FRÉQUEMMENT

Malgré des mises à jour régulières de notre site, nous ne pouvons garantir une révision en temps réel de tous les documents.

Par ailleurs, il est impératif de vérifier que le courrier est bien adéquat pour le cas de figure rencontré et de veiller à adapter le document à la situation précise.

Pour davantage de précisions, notre site internet contient des informations très détaillées sur de nombreuses problématiques.

N'hésitez pas à contacter notre permanence (par téléphone : 02/526.03.00, du lundi au vendredi de 9h30 à 16h30 ou mail [socialenergie@fdss.be](mailto:socialenergie@fdss.be)) si vous souhaitez de l'aide ou des précisions. Nous pouvons également vous apporter un suivi ou un soutien personnalisé dans le cadre de situations complexes.



## Lettre-type : demande de contrôle de compteur



### IMPORTANT

L'abonné (le propriétaire) ou l'utilisateur (l'occupant) peut demander le contrôle d'un compteur.

Si le compteur fonctionne correctement : frais de contrôle à charge du demandeur. Le contrôle technique est taxé (que le compteur soit défectueux ou non) à 60€.

## Lettre-type : fuites d'eau, information au propriétaire et demande de réparation



### IMPORTANT

Il est utile et indispensable de faire part à son propriétaire de dégâts constatés dans le logement loué, d'autant plus si l'on pense que les réparations sont à sa charge, afin qu'il puisse prendre les mesures qui s'imposent pour faire cesser le trouble (dans le cas d'une fuite, c'est essentiel).

Depuis peu, un Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale détermine quelles sont les réparations, quels sont les remplacements, etc à charge du locataire ou du propriétaire. Cet arrêté rappelle aussi les principes directeurs en la matière. Ce document, assez complet, est consultable en ligne ici : <http://logement.brussels/louer/bail-dhabitation/boite-a-outils-de-communication/liste-non-limitative-des-reparations-et-travaux-d2019entretien-imperativement-a-charge-du-preneur-ou-imperativement-a-charge-du-bailleur>

Il est important de le consulter pour se tourner vers le propriétaire avec une demande claire et juridiquement correcte.

Nous insistons sur le fait que le locataire a le devoir de prévenir le propriétaire en cas de souci dans le logement. S'il ne le fait pas ou pas assez rapidement, il pourrait être tenu responsable du dommage ou de son aggravation.

## Lettre-type : négociation d'un plan de paiement auprès de Vivaqua



### IMPORTANT

Proposer un plan de paiement ne sera pas sans conséquences pour l'utilisateur. Il représentera une forme de reconnaissance de dettes qui rendra impossible des contestations ultérieures. Si un accord est obtenu avec le créancier, il devra dans la mesure du possible être respecté faute de quoi la confiance sera rompue et une nouvelle négociation sera rendue plus difficile.

### QUELQUES CONSEILS PRÉALABLES :

- Avant de proposer un plan d'apurement, assurez-vous d'avoir une vision globale de la situation :
  - \* budget complet du ménage sans sous-estimer les postes qui sont plus difficilement quantifiables comme l'alimentation, les soins de santé, les loisirs, ...
  - \* montant total de la dette auprès du fournisseur et état d'avancement de la procédure (le plan qui pourra être accepté par le fournisseur différera selon qu'il s'agisse d'un contrat actif ou non).
  - \* autres dettes éventuelles et plans d'apurement déjà en cours (si l'endettement est conséquent, il vaut peut-être mieux conseiller à la personne de s'adresser à un service de médiation de dettes plutôt que de rajouter une mensualité supplémentaire à un budget déjà déséquilibré).
- Vérifier que les montants réclamés sont incontestables :
  - \* les frais ne dépassent pas les montants maximum prévus par les Conditions générales de Vivaqua (5€ rappel, 15€ mise en demeure),
  - \* l'Huissier de Justice ou le bureau de recouvrement qui intervient dans le cadre du recouvrement amiable ne comptabilise pas d'autres frais que ce qui est légalement autorisé ou prévu dans le contrat et/ou les conditions générales (frais de rappel/mise en demeure, clause pénale, intérêts),
  - \* la dette n'est pas prescrite,
  - \* les sommes réclamées correspondent à une consommation réelle et non estimée,
  - \* le numéro de compteur et le code EAN correspondent bien à ceux du ménage,
- Assurez-vous que proposer un plan d'apurement est bien la solution la plus adéquate. Il est par ailleurs toujours possible de solliciter l'aide du CPAS avant de proposer un plan d'apurement.