

SERVICE DU CONTENTIEUX

AFFAIRES GÉNÉRALES

N° 4410 kg

Rail  
Installation  
électrique

Service Central : *ayunt*

Région : *ouest*

OBJET DE LA CONSULTATION

*M. Meignen à Serresay.*

*Rail. Installation électrique*

*661*

Références : *810 kg*  
*1504 "*  
*2505 "*  
*2747 "*

Observations :

D. N° 4410 kg; AFF. : Rail - Installation électrique

M. Lefevre  
17/8/39  
M. Lefevre

ly

Savenay le 17 Aout 1939.



Monsieur

Je suis dans l'appartement que  
que j'occupe, depuis janvier 1936.  
En visitant cet appartement j'ai  
demandé au propriétaire, et y faire  
installer l'électricité il me répondit  
qu'il consentait à ce que je l'installe,  
mais à mes frais, quelques jours après  
je lui fis téléphoner par son notaire  
à qui je paie mon loyer, s'il  
consentait à me payer le branchement,  
il me fit répondre qu'il ne croyait  
pas qu'il y avait de branchement  
à payer, me basant du fait que

le propriétaire ne m'avait pas refusé ce branchement, je fis installer l'électricité, acquittais le tout, mais mon propriétaire refusa par la suite de me rembourser le montant du branchement.

Je quitte Savenay le 25 août prochain; ai-je le droit en quittant mon loyer de retenir sur le terme de ce loyer le montant du branchement.

En entrant dans cet appartement le propriétaire m'envoya un évier et un faux plafond, il voulu que j'installe cet évier et ce plafond à mes frais, je fis aussi tapisser, enfin je pris un loyer sal, je lui laisse propre après 3 ans.

Pourriez-vous s'il vous plaît me dire si je pourrais tout au moins exiger le remboursement du branchement

Recevez Monsieur mes respectueuses salutations

Meignen Francis.

*Meignen*

Rue de l'Église Savenay. Loire-Inférieure

P.S. = je suis employé de la S.N.C.F.

27 Août

9

A.G.

4413 Leg

Monsieur MEIGNEN Francis  
Rue de l'Eglise  
à Savenay - (Loire-Inférieure)

Comme suite à votre lettre du 17 courant, je vous informe que l'installation électrique que vous avez fait faire dans votre appartement est devenue la propriété du bailleur, par voie d'accession immédiate, dès son incorporation à l'immeuble (Cass. Req. 27 Mai 1873 - D.P. 1873 1.410 - Cass. Civ. 14.XII.1921 - Gaz. Pal. 1922.1.171).

Vous ne pouvez pas, en raison du caractère actuellement immobilier de ladite installation, la faire disparaître. Tout ce que vous pourriez faire serait de reprendre la partie de l'installation susceptible d'être enlevée sans dégradation pour l'immeuble, par exemple les lampes, abat-jour, fils non cloués ou scellés aux murs etc... (Code des propriétaires et des locataires - Agnel N° 1.164).

En tout état de cause, il ne vous est pas possible de prélever sur les loyers que vous devrez à votre propriétaire, lors de votre départ, une somme quelconque pour

vous dédommager de vos frais d'installation.

En effet, aux termes de l'article 1291 du Code Civil la compensation entre deux dettes n'est possible qu'autant que ces dernières sont liquidées, - c'est-à-dire lorsque leur existence est certaine et leur quotité déterminée - et exigibles - c'est-à-dire lorsque leur recouvrement peut être poursuivi par les voies légales.

Or, si votre dette vis à vis du bailleur présente ce double caractère, il n'en est pas de même en ce qui concerne votre propriétaire. Celui-ci contestant sa dette, vous auriez à obtenir une condamnation contre lui, et comme il ne vous a autorisé à installer l'électricité que sous la condition que cette installation aurait lieu à vos frais, il ne semble pas que vous soyez fondé à réclamer le remboursement spécial des frais de branchement.

De même, l'évier et le faux plafond ayant été installés "à vos frais", vous n'avez de ce chef aucune créance contre le bailleur.

Enfin, pour répondre à vos observations relatives à l'état de la tapisserie et à la propreté du local, je vous signale les dispositions des articles 1730 et 1731 Code Civil dont vous trouverez ci-joint copie.

LE CHEF DU CONTENTIEUX,

Signé : de CAQUEMAY

## Du contrat de louage

---

.....

**Art. 1730.-** S'il a été fait un état des lieux entre le bailleur et le preneur, celui-ci doit rendre la chose telle qu'il l'a reçue, suivant cet état, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure.

**Art. 1731.-** S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire.