



Union Fédérale des Consommateurs - Que Choisir  
4 Place Coimbra (Avenue de Pérouse)  
13090 Aix-en-Provence  
<http://aixenprovence.ufcquechoisir.fr>  
[contact@aixenprovence.ufcquechoisir.fr](mailto:contact@aixenprovence.ufcquechoisir.fr)

Tél. : 04 42 93 74 57 - Fax : 04 42 27 73 92

## **Le piège du contrat FideloConso d'Engie (ex-GDF Suez)**

Ce type de contrat, dit de Vente de Gaz Réparti, s'applique aux immeubles équipés d'un chauffage et d'une eau chaude sanitaire collectifs au gaz. Il est signé entre Engie et la copropriété représentée soit par le promoteur au départ, soit par le syndic, soit par le bailleur social.

La répartition des montants dus à Engie est calculée d'après les consommations télé relevées sur les deux compteurs individuels installés pour chaque logement.

A priori, il n'y a rien à redire, puisque chaque consommateur a les éléments pour payer sa consommation individuelle lorsqu'Engie émet ses factures.

Sauf qu'Engie s'assure le paiement des factures via le mécanisme suivant :

- Contractuellement, la copropriété délègue le paiement des consommations à chaque copropriétaire.
  
- Si le logement est loué, alors le copropriétaire doit faire signer à son locataire un formulaire de délégation dans lequel il s'engage à payer sa propre consommation de gaz.

Et c'est là que des problèmes se posent, compte tenu des obligations de chacun.

En effet, si le locataire ne paie pas, Engie va se retourner contre le copropriétaire qui devra payer alors les factures à la place de son locataire.

En théorie, si jamais le copropriétaire ne paye pas, Engie pourrait se retourner contre la copropriété, via son gestionnaire. Sauf que ce n'est pas possible, car la jurisprudence montre que les charges dues par un copropriétaire qui ne paye pas ne peuvent être réglées par la copropriété puis réparties sur les autres copropriétaires.

Donc présenté comme une solution souple et sans contraintes, ce contrat impose en réalité au copropriétaire de payer les consommations de gaz de son locataire si jamais celui-ci décide de ne plus les payer. Charge ensuite pour le copropriétaire de se retourner contre son locataire partiellement défaillant (en supposant qu'il continue à payer son loyer).

Ce mécanisme est assez aberrant d'autant plus que cela peut parfaitement inciter les locataires au courant des contraintes du contrat à ne jamais payer sa facture de gaz. Il assure à la société Engie le paiement des factures sans qu'il ait à engager de procédure contre le locataire défaillant, ce qui est tout bénéfice pour elle.

GP