Compteur d'eau

Par Nounou

Bonsoir j'habite depuis 10 ans dans une location maison nous payons 650? par mois avec eau comprise (forage). Des travaux ont été fait il y a un an pour l'eau de la ville pour tout le hameau. J'ai reçu une photocopie au nom de mon propriétaire pour l'ouverture de compteur et frais pour 95?. Il ouvre à son nom sans m'en parler sans nous proposer une baisse de loyer. Y en a-t-il e droit ? Que peut on faire ? Merci pour tout

---
Par Henriri

Hello !

Nounou, votre bail n'a pas changé, votre location reste "eau comprise". Que le mode de fourniture de l'eau ait changé ne concerne que le bailleur.

Pour moi il n'y a donc pas à envisager de baisse du loyer car vous n'avez pas à payer l'abonnement ni la consommation d'eau. Le bailleur doit continuer à vous fournir l'eau sans que rien ne change pour vous.

A+

Par yapasdequoi

Bonjour,
Je ne vois pas pourquoi le bailleur devrait baisser le loyer ? L'abonnement est à son nom et donc il va payer l'eau consommée.
S'il vous réclame le paiement de cette eau, vous lui opposerez votre bail "eau comprise".
Toutefois si votre logement n'est pas un bail meublé, l'eau est une charge récupérable ...

Par Henriri

(suite)

NB : l'eau est bien une charge récupérable quand elle est prévue en sus du loyer, mais pas quand le loyer est "eau comprise".

A+

Par yapasdequoi

Puisque vous le dites...

Par Henriri

?

Par yapasdequoi

Bonjour Henriri,
Quand on affirme quelquechose, il est utile de le justifier par une référence juridique. Sinon ce n'est que votre avis.

A priori, la notion de "eau comprise" ou "charges comprises" n'est pas prévue dans la loi de 89...
Mais je suis prête à consultez vos références qui pourraient confirmer vos affirmations.

Par Henriri

(suite)

Yapasdequoi je ne conteste pas que l'eau payée par un bailleur soit récupérable auprès du locataire. Encore faut-il que cette eau apparaisse en tant que charge en sus du loyer lui-même dans le bail. Reste donc à savoir les termes de ce bail avec un "loyer de 680? eau comprise" (venant d'un forage, selon Nounou, qu'on peut supposer propre à l'habitation ce qui expliquerait cette eau "comprise" dans la location). Vous savez que dans un bail le loyer (initial) et les charges récupérables font l'objet de deux paragraphes distincts...

Nounou quels sont les termes de votre bail à propos de l'eau ? Ou plus globalement quelles sont les charges récupérables qu'il mentionne explicitement ? Et dites-nous SVP si jusqu'à présent votre bailleur vous facturait l'eau en plus du loyer lui-même ?

A+

Par yapasdequoi

Puisque l'eau venait d'un forage, il n'y avait pas de facture d'eau à récupérer...
Maintenant que l'eau est facturée et payée par le bailleur, il peut légalement la refacturer selon l'article 23 de la loi de 89 et le décret [url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066149]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066149[/url]

Sauf si c'est un logement loué meublé et que les charges sont indiquées sur le bail comme "forfait" et non "provisions"

Par Nounou

Bonjour et merci pour vos messages. Pour votre information le forage est toujours en fonction actuellement 5 habitations l'utilisent. Le bail indique bien eau comprise (logement non meuble) il y a 50? de charge qui correspond à l'électricité que le propriétaire nous facture.
Merci à vous bon dimanche. Autre chose sur ce propriétaire nous lui avons demandé de venir constater fissure moisissures il ne veut rien faire. Que peut on faire ?

Par yapasdequoi

Consultez votre ADIL !

Le propriétaire a le droit de vous refacturer l'eau par contre il n'a pas le droit de vous refacturer l'électricité !
Vous devez donc prendre l'abonnement électrique à votre nom avec votre propre fournisseur et notifier le bailleur de procéder à la régularisation annuelle des charges avec justificatifs.

Pour les moisissures, commencez par faire une déclaration de sinistre à l'assureur. La suite dépend de l'origine de l'humidité. Si c'est un manque d'aération, c'est à votre charge d'aérer mieux et de nettoyer les traces.

Par Henriri

Hello !

Donc Nounou vous avez toujours de l'eau "comprise" dans votre loyer de base, c'est bien ça ? Il n'y a aucune raison que le bailleur vous "charge" maintenant d'une seconde alimentation en eau non prévue dans votre bail.

A quoi correspond l'électricité que vous mentionnez maintenant ? Juste au pompage de l'eau dans le forage ? Ou à l'alimentation du logement (éclairage, électroménager...). Est-ce un "forfait" ?

Je rappelle mes autres questions auxquelles vous n'avez pas répondu alors que vos réponses pourraient nous éclairer :

Quels sont les termes de votre bail à propos de l'eau ? Ou plus globalement quelles sont les charges récupérables qu'il

mentionne explicitement ? Et dites-nous SVP si jusqu'à présent votre bailleur vous facturait l'eau en plus du loyer lui-même ?

A+