



Surconsommation d'eau

Par SoulSun

Bonjour,

Je suis locataire et en septembre mon agence immobilière m'a fait part d'une surconsommation d'eau de 263 euros pour la période 2023/2024. Je suis un peu étonnée de ce montant car je suis souvent absente pour de longues périodes de mon domicile.

Pour mieux comprendre la situation j'ai demandé à l'agence un justificatif détaillé de ce calcul et on m'a envoyé le décompte des charges du syndic pour ladite période qui montre que le montant réclamé est cohérent avec la méthode de calcul mais il n'y a pas de facture jointe donc impossible de vérifier l'index réel sur la facture / justificatif.

En retour j'ai demandé les justificatifs associés au compteur individuel (facture d'eau), la facture d'eau de l'immeuble ou le relevé du compteur général. La réponse que j'ai reçu est la suivante:

"N'étant pas syndic de la copropriété je ne suis pas en possession des factures d'eau. Sur le relevé transmis figure le prix au m3 de l'eau. Si le relevé de fin est cohérent avec votre relevé compteur à ce jour alors ce poste correspond à l'index du dernier arrêté ? $\text{index de fin de période} = \text{sommes} \times \text{prix au m3}$. Le relevé de l'immeuble ne vous servira sincèrement à rien. Je comprends que vous souhaitez comprendre le décompte mais le relevé que je vous ai transmis est suffisant."

J'ai demandé à nouveau de consulter la facture et l'état des dépenses de la copropriété et on m'a envoyé uniquement l'état des dépenses (où je ne comprends pas grande chose) et aucune mention de la facture. Devrais-je insister pour voir la facture et comment je pourrais mieux comprendre ces documents?

Par Bazille

Bonjour,

Vous devez avoir la possibilité de vérifier votre compteur d'eau, et vous avez votre relevé de compteurs sur le relevé des charges. Cela doit correspondre.

Par SoulSun

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Oui, mais comme il s'agit de la période 2023/2024 j'ai du mal à comprendre si les chiffres correspondent. J'espérais qu'avec la facture je pourrais bien voir les index mais ils ne veulent pas me la transmettre. De plus la propriétaire a d'autres appartements dans l'immeuble et j'aimerais bien pouvoir voir les chiffres qui correspondent au mien.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre facture résulte de plusieurs calculs successifs, et la seule facture à laquelle vous pouvez demander à avoir accès est en possession du syndic.

Vous pouvez exiger de votre bailleur de consulter la facture du fournisseur en vertu de l'article 23 de la loi 89-462 :

Extrait :

"Durant six mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues, dans des conditions normales, à la disposition des locataires."

Cette facture présente la totalité de la consommation de l'immeuble et le prix total payé par la copropriété.

Elle sert essentiellement à justifier le prix du m3 qui vous est appliqué, mais ne détermine absolument pas votre consommation individuelle.

D'autre part votre logement est équipé d'un compteur individuel d'eau. Celui ci comptabilise VOTRE consommation en m3 qui est déterminée par différence entre les relevés successifs.

Vous devez connaître :

l'index relevé lors de l'état des lieux d'entrée

l'index relevé chaque année

et en déduire la consommation en m3.

Une surconsommation en euros ne veut rien dire, il faut savoir aussi la quantité de m3.

Vous pouvez aussi demander de l'aide à l'ADIL pour comprendre votre dépense d'eau.

Par yapasdequoi

Vous faites fausse route : la facture de l'immeuble ou des autres logements ne servira pas à valider votre consommation.

Par yapasdequoi

D'autre part, il faut comprendre pourquoi vous dites SURconsommation ?

C'est une consommation supérieure à quoi ? à votre consommation de l'année précédente ? à celle du locataire précédent ? à celle de votre précédent logement ? aux provisions de charge déjà versées au bailleur ?

Lors de vos absences : est-ce que vous fermez à chaque fois l'arrivée d'eau du logement au robinet d'arrêt du compteur ?

N'y aurait-il pas une petite fuite à la chasse d'eau ? ou un robinet entartré qui goutte ?

Par SoulSun

Surconsommation par rapport aux provisions de charge déjà versées au bailleur.

Par yapasdequoi

Donc vos provisions étaient inférieures à votre consommation mesurée sur les index

Avez-vous vos index relevés et les dates ?

Qui relève le compteur ?