



Charges d'un locataire (local commercial)

Par Visiteur

Bonjour,
je suis locataire d'un local commercial/
je dispose d'un compteur d'eau individuel, mais je ne recoit pas de facture : c'est le propriétaire qui me refacture sous forme de charges.
Il y a malheureusement eu dans la galerie commerciale ou je suis installé, une fuite d'eau, et un rattrapage adressé à tous les propriétaires. Aujourd'hui mon propriétaire me reclame une rappel d'eau suite à cette fuite de 500 euros.
Est-ce normal ? suis-je obligé de payer sachant que la fuite ne vient pas de mon local..
Merci de votre réponse

Par Visiteur

Cher monsieur,

je suis locataire d'un local commercial/
je dispose d'un compteur d'eau individuel, mais je ne recoit pas de facture : c'est le propriétaire qui me refacture sous forme de charges.
Il y a malheureusement eu dans la galerie commerciale ou je suis installé, une fuite d'eau, et un rattrapage adressé à tous les propriétaires. Aujourd'hui mon propriétaire me reclame une rappel d'eau suite à cette fuite de 500 euros.
Est-ce normal ? suis-je obligé de payer sachant que la fuite ne vient pas de mon local..

Si je comprends bien, mais c'est important, c'est bien le propriétaire qui a contracté le contrat de consommation de l'eau?

Quel est le contenu exact de la clause de votre contrat de bail à ce sujet:

Idéalement, si vous pouvez me transmettre votre contrat de bail à mon adresse: gseignalet@hotmail.fr

Très cordialement.

Par Visiteur

Ok merci, je vous preparerai la copie du bail et vous la transmettrai des lundi

bonne soiree

Par Visiteur

Cher monsieur,

Conformément à ce que je craignais, votre bail commercial prévoit bien le calcul des charges uniquement fondé sur le montant de votre consommation tel que relevé par le compteur individuel.

En conséquence, sauf à démontrer un faute du bailleur qui le rendrait à l'origine de la fuite, vous devez bien verser au propriétaire le montant relatif à la fuite d'eau, sur le fondement de l'article 1134 du Code civil.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour
merci pour votre réponse

donc si je comprend bien, malgré mon compteur d'eau, je dois payer plus, que ce qu'indique ledit compteur, puisque, la fuite d'eau se situe à l'extérieur entre le compteur principal (4 locaux) et mon sous compteur individuel

Par Visiteur

Cher monsieur,

donc si je comprend bien, malgré mon compteur d'eau, je dois payer plus, que ce qu'indique ledit compteur, puisque, la fuite d'eau se situe à l'extérieur entre le compteur principal (4 locaux) et mon sous compteur individuel

Pardon, je n'avais pas compris (ou oublié) que la fuite se situait avant compteur. C'est bien votre compteur d'eau individuel qui fixe le montant de votre consommation et qui est bien visé par votre contrat de bail.

Il y a en quelque sorte alors, "revirement de situation", puisque le bailleur ne peut alors récupérer cette somme que s'il démontre que vous êtes au moins pour partie à l'origine de la fuite.

Je vous demande de m'excuser pour la méprise.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci beaucoup
bonne journée et bonne fêtes de fin d'année

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je vous remercie pour vos vœux et vous adresse les miens en retour!

Très cordialement,

En vous remerciant pour votre confiance.