



Bail logement -> Facture supplémentaire non inscrite

Par preliator

Bonjour,

Je suis locataire d'un logement depuis 1 an. Sur mon bail, il est clairement écrit que mes charges mensuelles ne comprennent que l'électricité et il ne fait nul part état que je dois payer la consommation en eau.

Il y est écrit :

"CHARGES = électricité 40 e/mois.

Eau froide individuelle.

Modalité de production d'eau chaude sanitaire : Individuelle électrique."

Aujourd'hui, le propriétaire m'appelle pour me demander de payer la consommation en eau sur 1 an. Ai-je le droit de refuser ?

Merci.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Est-ce un logement meublé ?

Il est interdit de refacturer l'électricité, à moins de considérer que les 40 euros sont un "forfait".

Y a-t-il un relevé du compteur individuel d'eau ?

Est-ce un immeuble collectif ? une maison individuelle ?

Par preliator

Merci pour votre réponse.

Il s'agit d'une maison non meublée et individuelle. Il y a effectivement un relevé de consommation en eau (dont le relevé fait parti de l'état des lieux d'entrée).

Effectivement, il m'a été précisé d'entrée de jeu qu'il y aura une régularisation de la charge d'électricité sur une année entière (notamment par la charge dépassée en hiver avec les dépenses en chauffages électriques où je dépasse les 40? mensuel). Aucun problème avec ce point.

C'est la consommation en m3 d'eau dont on me demande aujourd'hui des frais.

Par yapasdequoi

Il est interdit de refacturer l'électricité. Mais ce qui est consommé est dû de toute façon. Choisissez votre fournisseur et prenez un abonnement à votre nom dès que possible.

Par contre pour l'eau c'est légal, vous devez payer votre consommation au bailleur sur la base du relevé et de la facture du fournisseur. Vous pouvez aussi prendre votre propre abonnement pour l'eau, ce qui évitera des litiges ultérieurs.

Par preliator

Ok, je vois.

C'est donc normal d'avoir à payer les frais de consommation d'eau même si aucune mention n'est présente sur le bail et qu'aucune information ne m'a été donnée par l'agence lors de mon arrivée (pour moi, aucune info signifiait que l'eau était prise en charge par le propriétaire) ?

Merci.

Par yapasdequoi

Bah non : l'eau est une charge récupérable selon le décret :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066149]https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066149[/url]

Pourquoi le bailleur vous en ferait-il cadeau ?

Par janus2

Effectivement, il m'a été précisé d'entrée de jeu qu'il y aura une régularisation de la charge d'électricité sur une année entière (notamment par la charge dépassée en hiver avec les dépenses en chauffages électriques où je dépasse les 40? mensuel). Aucun problème avec ce point.

C'est la consommation en m3 d'eau dont on me demande aujourd'hui des frais.

Bonjour,

C'est l'inverse en fait, c'est la facturation d'électricité qui devrait vous poser problème puisque c'est illégal de procéder ainsi, alors que pour l'eau, c'est légal.

Par janus2

Vous pouvez aussi prendre votre propre abonnement pour l'eau, ce qui évitera des litiges ultérieurs.

Ce n'est pas toujours possible, dans certaines communes, le bailleur est obligé de conserver l'abonnement à l'eau.

Par yapasdequoi

Pour l'électricité c'est possible à tout moment. Pour l'eau il faut se renseigner auprès du distributeur local de l'eau.