



Charge poubelle / eau divisé en 3

Par pablito67

Bonjour,
je viens vers vous car nous sommes un peu perdus..

nous louons un appartement " maison " dans un corps de ferme de 70m²

nous n'avons pas de compteur d'eau,
aucune relève de compteur d'eau sur l'état des lieux

on est 2 appartements +
la maison du propriétaire (qui est utilisé pour les amis)
+ la maison des enfants qui s'occupe de la ferme
+ la ferme

chose que nous ne savions pas au début c'est qu'en fait le propriétaire ne se casse pas la tête pour les charges d'eau,
il coupe en 3 (le 1er locataire + moi + les enfants à qui appartient la ferme)

Ça veut dire que nous devons payer les frais de leur ferme,
le monsieur utilise énormément d'eau tous les jours pour nettoyer c'est machines agricoles (machines, tracteurs, remorques etc..)

il a des cochons des vaches etc..
donc il utilise surement 20 fois plus d'eau que nous.

nous avons reçu une feuille blanche écrite a la main sans nom sans adresse aucune date aucune signature,
Juste nous indiquant qu'on doit payer 560? des charges poubelles + eau en même pas 6 mois.

j'ai donc répondu à cette lettre en indiquant que je souhaite avoir un décompte total, et que lors de notre arrivée nous n'avons eu aucune relève de compteur d'eau

cela et du fait que j'ai appris par mon voisin que nous n'avons pas de compteur d'eau.
il y a 1 compteur pour 2 maisons + 2 appartements + la ferme, on est relié direct sur l'eau de la ferme

le propriétaire m'a répondu à mon courrier simple en me demandant de payer la somme, qu'il a 85 ans et une femme 100% invalides dont il s'occupe donc il ne me fera aucun décompte.
(je ne comprends pas le rapport avec sa vie personnelle et un décompte ? surtout qu'il a des enfants qui peuvent s'en occuper)
Oui il m'a clairement écrit ceci sa dans sa lettre.

j'ai appris par mon voisin que finalement ce n'est pas qu'il veut pas mais il ne serait pas dans la légalité par apport a l'eau,
et de plus il ne veut pas de chèque bancaire ni de virement bancaire il veut de l'argent en espèce donc je trouve cela très étrange, car le loyer je le paye par virement bancaire.

Trouvez-vous cela normal ? que dois-je faire ?
je lui ai écrit une lettre simple lui demandant le décompte comme j'ai le droit de le faire mais il ne veut pas,
et nous avons peur que si on ne paye pas il trouve une solution pour nous couper notre eau,
on n'est pas du tous en bon terme avec le fils du propriétaire (patron de la ferme)

merci d'avance pour les réponses qui pourrait être apporter

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,
Ne mettez pas votre nom sur un forum public.

Vous n'avez rien à payer sans justificatif de ces charges. Ni son âge ni la santé de son épouse (!) n'excusent de ne pas respecter la loi, notamment l'article 23 de la loi de 89

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000041587263]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000041587263[/url]

"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."

Vous pouvez réclamer par courrier RAR de consulter les factures et l'avis de taxes foncières.
Ensuite vous pouvez saisir la commission de conciliation puis le tribunal si besoin pour exiger un compteur d'eau individuel.

Consultez votre ADIL.
Et si on vous coupe l'eau, appelez la gendarmerie car c'est illégal.

Par pablito67

Bonjour 'yapasdequoi'

merci pour votre retour,
d'accord je ne savais pas j'ai retiré mon nom du coup.

je vous remercie pour votre aide, qui me sera précieux.

Suis-je réellement obligé à faire des démarches administratives ?
ou simplement ne pas payer jusqu'à qui se met dans les normes
(ce qui n'arrivera surement jamais d'ailleurs)

il refuse également de faire réparer son installation électrique dans notre chambre pas de lumière,
les câbles sortant du plafond ne délivrent pas de courant
et le disjoncteur et ok
mon frère qui travaille dans le bâtiment à tester les câbles
je les signalais au propriétaire, sans réponse de sa part, je lui ai envoyé une mise en demeure...

Par yapasdequoi

Vous ne pouvez suspendre le paiement que sur une décision de justice. Donc non. Vous payez ET demandez les justificatifs en parallèle.

La liste des démarches à faire sont sur cette page :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301[/url]

Pour la réparation de l'éclairage : le locataire doit faire les "menues réparations". Si c'est un fusible à changer ou bien un câble arraché, c'est à votre charge.

Par pablito67

je ne parle pas de suspendre le paiement du loyer,
juste je n'ai pas à payer les charges poubelles/eau illégaux venant chez moi sur une feuille blanche écrite a la main
sans date sans nom etc. comme j'ai indiqué plus haut.

son loyer il l'a reçu et il l'aurat toujours sinon c'est moi qui serai en faute et cela n'arrivera pas,
je parle bien de ne pas payer sa fausse facture de charges

et pour ce qui est de l'électricité,
ça ne rentre pas dans les charges locatives d'après ce que j'ai pu lire sur le internet ?

Ça vient directement de l'installation électrique du plafond, au début ça fonctionnait ensuite des petits bruits de bêtes au-dessus de nous et ensuite plus de lumière, donc ça serait des rongeurs qui ont rongé les câbles électriques Vu qu'aucun courant n'en ressort.

en plus sur notre bail il est bien indiqué qu'on n'a pas le droit de monter au grenier sinon on passe à travers le plafond, et animaux même chat son interdit (j'en possède quand même un) juste pour dire qu'il ne respect rien du tous

Par yapasdequoi

"ne pas payer sa fausse facture de charges"
Vous devez la payer, ce n'est pas une "fausse facture" c'est un décompte de charges.
Par contre vous pouvez exiger les justificatifs par RAR puis
Si besoin via le tribunal.

pour ce qui est de l'électricité,
ça ne rentre pas dans les charges locatives
La consommation d'électricité du logement doit être payée directement au fournisseur que vous avez choisi et selon l'index relevé sur votre compteur. Il peut y avoir des charges communes d'électricité (éclairage des parties communes par exemple). Dans ce cas ça fait aussi partie des charges locatives.

Si des rongeurs ont détérioré les câbles il faut faire une dératisation à vos frais. Et la réparation des câbles électriques vous incombe comme "menue réparation". Il faut donc faire intervenir un électricien. Demandez à votre assureur de prendre en charge (si c'est bien confirmé que ce sont des rongeurs.)

Par pablito67

désolé de vous corriger, ce n'est pas un décompte des charges, c'est une feuille blanche écrite à la main qui me dit que je dois payer 560? de poubelle et d'eau en moins de 6 mois

je rappelle que je n'est aucun décompte de compteur d'eau sur mon état des lieux, il m'en indique un sur sa feuille blanche de "décompte" mais je ne les pas vue ? vue qu'il y a pas de compteur d'eau pour nos appartement. compliqué tout ça..

justement je demande un décompte des charges pour pouvoir payer.
D'après mon voisin y en aura jamais vu qu'ils ne sont pas dans les règles avec leur compteur d'eau et que eux même n'ont jamais eu de décompte réel depuis les 15ans qu'il son en location à côté de chez moi.

de plus il demande de payer uniquement en liquide ce que je ne ferai évidemment pas.
donc si je suis votre raisonnement, demain il m'envoie une facture de 3000? pour n'importe quelle raison de charge je dois lui payer et ensuite attendre des mois et des mois faire des procédures très longues pour récupérer mon argent .
je ne trouve pas la logique là dedans.

en tout cas je vous remercie pour votre implication à me répondre et à m'aider !