



## Contrat d'eau non compris dans les charges

-----  
Par MarieB0303

Quelques jours après mon emménagement du 03 novembre 2023, j'ai réalisé une demande de souscription auprès de Toulouse Métropole (TM) pour un contrat d'eau. En accusant réception de ma demande, TM préconise de contacter son agence pour vérifier si l'eau est comprise dans les charges. Je décide donc, en attendant leur réponse, de contacter mon agence par téléphone, pour connaître la nature des charges (qui n'est pas précisée dans le bail de location), et pour savoir si l'eau est comprise dans celles-ci. L'interlocuteur de l'agence m'a exactement dit : "Si l'eau coule dans votre logement, c'est que l'eau est comprise dans vos charges". L'eau coulait effectivement dans mon logement. Un mois et demi après ma demande de souscription auprès de TM, leur réponse est un refus, exprimant que l'eau est bien comprise dans mes charges.

J'ai donc obtenu confirmation de ne pas souscrire de contrat d'eau.

Deux ans et demi après avoir emménagé, l'ancienne locataire se rend compte qu'elle reçoit des factures de son prestataire d'eau alors qu'elle ne réside plus dans le logement. Elle a semble-t-il omis de résilier son contrat d'eau. C'est par sa négligence que j'ai malheureusement appris qu'il fallait souscrire à un contrat d'eau. Je reviens également sur le fait qu'il revenait de la responsabilité de l'agence de s'assurer de la résiliation de son contrat, et que si elle s'en était assurée, je n'aurais pas eu d'eau dans le logement après mon emménagement et la réponse de l'agence lors de mon appel téléphonique aurait donc été différente.

Le point le plus important réside dans le fait que Toulouse Métropole n'est pas le fournisseur d'eau auquel je devais souscrire, puisque toute la résidence est approvisionnée par une société indépendante nommée Prox-Hydro, qui est inconnue de TM.

Suite à de nombreux échanges avec Prox-Hydro, il m'a été confirmé que c'était à mon agence de m'informer de la nécessité de souscrire auprès d'eux. Je précise que toute la commune est approvisionnée par Toulouse Métropole. Je n'avais aucun moyen de connaître l'existence de Prox-Hydro si ce n'était pas par le biais de mon agence.

J'ai ouvert un contrat auprès de Prox-Hydro à mon nom, qui réclame bien sûr le paiement de 3 semestres.

J'ai demandé le remboursement de ces sommes à mon agence car il s'agit d'un défaut d'information de leur part qui me conduit aujourd'hui à des dettes que je n'aurais pas eues si j'avais été correctement informée.  
Puis-je saisir un conciliateur de l'eau ?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Vous êtes en location avec un bail soumis à la loi 89-462 ?  
C'est une location vide ou meublée ?  
Dans une copropriété ? un immeuble collectif ?  
Qu'est-il ECRIT sur votre bail concernant les charges : provisions ou forfait ?

J'espère que vous n'attendez pas qu'on vous confirme que votre consommation d'eau est gratuite par suite de ce malentendu ?

-----  
Par isernon

bonjour,

que l'eau coule dans votre logement ne signifie pas la consommation est comprise dans vos charges, cela signifie seulement qu'il existe un contrat de fourniture qui est actif, même si certains distributeurs d'eau ne coupe pas l'eau à chaque changement d'occupant..

en principe, c'est votre bail de location qui indique comment est facturé votre consommation d'eau.

ce n'est pas à l'agence de location, ni au bailleur, de vérifier que le locataire partant a résilié ses contrats de fourniture,

c'est au locataire partant de demander la résiliation de ses contrats de fourniture.  
si le locataire qui vous a précédé, a mis 2 ans et demi, pour s'apercevoir qu'il continuait à payer des consommations d'eau, c'est de sa responsabilité et il doit en assurer les conséquences, mais cela ne concerne pas l'agence de location.

salutations

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Il y a deux questions distinctes :

- la souscription du contrat de fourniture d'eau avec la métropole,
- vos rapports avec votre bailleur représenté par une agence gestionnaire.

Votre appartement est situé dans une résidence qui est très probablement une copropriété. C'est cette copropriété qui a contracté avec la métropole et qui paie les factures émises par le service de distribution d'eau de la métropole. Ensuite la copropriété répartit la dépense de consommation d'eau entre les copropriétaires, les copropriétaires bailleurs récupérant la charge de consommation d'eau sur leurs locataires.

Il y a eu quiproquo avec la métropole qui n'a pas compris que vous étiez l'occupante d'un logement qui n'était pas directement raccordé au réseau public. La métropole n'était pas concernée.

La société Prox-Hydro ne distribue pas d'eau. Comme l'explique son site internet, elle relève les compteurs divisionnaires et indique à ses clients, les propriétaires des immeubles collectifs ou les copropriétés, comment se répartissent les consommations individuelles. Ce que vous rapportez, la souscription d'un contrat auprès de Prox-Hydro et le paiement de factures auprès de cette société, est incompréhensible.

L'agence avec laquelle vous échangez semble très déficiente. A-t-elle relevé le compteur d'eau au départ de la précédente locataire ?

La consommation d'eau est une charge locative. Elle est payée au fournisseur, la copropriété en l'occurrence, par le propriétaire du logement qui se fait rembourser par son locataire sauf dans le cas où il est expressément stipulé dans le bail un montant forfaitaire de charges qui inclut la consommation d'eau.

Comme rien n'est stipulé dans votre bail, les deux ans et demi de consommation d'eau sont à votre charge.

-----  
Par MarieB0303

Merci pour vos retours.

pour répondre à vos questions : le bail est soumis à la loi du 6 juillet 1989, le bien est un immeuble individuel vide, en mono propriété, les charges sont des provisions.

Je n'espère pas que les consommations soient gratuites? j'essaie simplement de savoir si l'agence peut participer car je n'ai pas été informée de la nécessité de souscrire auprès de Prox-Hydro. Si ce n'est pas possible je l'entends.

J'ai simplement l'impression que cette situation est injuste car j'étais de bonne foi il y a deux ans et demi quand j'ai appelé l'agence et quand j'ai tenté de souscrire auprès de Toulouse Métropole.

Je me suis mal exprimée pardon : quand je dis que l'agence doit s'assurer que les locataires terminent leurs contrats je suis tout à fait d'accord avec vous ce n'est pas une responsabilité légale. Je dis ça car dans la note d'accusé réception de départ du logement, l'agence demande de fournir toutes les copies de factures de résiliation des contrats d'eau, énergie, etc.

Prox-Hydro propose le paiement des factures d'eau par internet et téléphone mais encore faut-il le savoir?

J'imagine que lors de l'état des lieux de sortie de l'ancienne locataire le relevé du compteur a été réalisé, mais je n'en ai pas la certitude.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Une précision : ce n'est pas parce que le contrat précédent a été résilié que l'eau est coupée. J'en sais quelque chose, j'ai passé deux ans à consommer de l'eau sans abonnement, et pourtant le précédent locataire avait bien résilié.

Il n'y a pas de fondement légal pour obliger l'agence à participer, de toute façon cette eau vous auriez du la payer.

Si la somme est trop importante pour vous, demandez un étalement. Le fournisseur d'eau étant public, il n'a pas de raison de refuser puisque vous êtes de bonne foi.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Le relevé du compteur d'eau a-t-il été effectué lors de votre état des lieux d'entrée? C'est votre seule chance de régulariser sans erreur, parce que le compte du locataire précédent ne vous concerne pas.

Ensuite adressez vous à votre bailleur pour savoir à qui vous devez payer l'eau. Ce doit être clair et net, pas juste une devinette.