



Erreur dans le bail

Par Paulette1234

Bonjour,

Nous avons signé un bail (T2 location) en distanciel il y a un mois. Nous n'avons pas visité l'appartement avant du fait de la distance, uniquement en photos. L'appartement est loué par une agence. Le loyer initial est de 1000€/mois, plus 60€ de charges comprises propriété. Par téléphone, le responsable de l'agence nous a assuré que le gaz et l'électricité étant déjà mis en place. Dans le bail il est donc précisé une provision de charge à 120€. Nous avons donc payé l'intégralité (1180€) avant d'arriver.

Nous avons découvert pendant l'état des lieux qu'aucun de ces services n'étaient en place, et que nous devons donc nous mêmes ouvrir un contrat (en plus de subir l'absence d'électricité et deau chaude pendant une semaine). Un mois après cela, après plusieurs relances, le responsable de l'agence ne nous a toujours pas remboursé ni envoyé de nouveau bail (répondant chaque fois qu'il s'en occupera dans la semaine).

Ainsi, combien de temps l'agence a-t-elle pour régler cette situation ? Et, en absence de réaction, quels recours avons nous ?

Merci d'avance

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est une résidence secondaire ? une location de vacances ? un camping ? un foyer logement ? un logement meublé ? Pour une résidence principale, votre bail est soumis à la loi n°89-462.

Il n'est pas compréhensible que vous attendiez 1 semaine pour souscrire un contrat d'électricité et avoir de l'eau chaude. C'est 24h max sauf cas particulier.

Et vous devez souscrire vous-mêmes votre contrat auprès du fournisseur de votre choix, sauf en cas de logement meublé et de charges au forfait.

Pouvez vous recopier exactement les libellés pour vos charges:

60 euros et en plus 120 euros ? c'est bizarre. Normalement il y a un seul montant de provisions.

Que voulez vous que l'agence rembourse exactement ?

Par Paulette1234

Merci pour votre retour.

C'est notre logement principal, une location meublée.

Nous avons attendu une semaine le temps qu'un technicien viennent ouvrir la valve et que le compteur électrique soit mis en route.

Les 60€ correspondent au charges de copropriété. Les 120€ correspondent aux prévisions de charges (électricité + gaz). Nous demandons ainsi le remboursement des 120€ de charges, puisque nous avons nous même souscrit à un contrat et que nous payons le forfait indépendamment du loyer. De plus, nous demandons la signature d'un nouveau bail n'incluant pas les provisions de charges.

Par yapasdequoi

Attention à ne pas tout mélanger.

Vous ne pouvez pas avoir à la fois des charges au forfait et des provisions. C'est l'un ou l'autre.

Dans votre bail, les 60 euros sont-ils bien indiqués comme FORFAIT ?

Ensuite les 120 euros étant indiqués comme "provision", la régularisation démontrera un trop perçu puisque vous avez

votre propre contrat. Vous pouvez tout à fait demander le remboursement (courrier RAR) de la provision déjà versée à tort, ou bien vous le déduisez de votre prochain versement.

NB : on ne refait pas un bail. Un avenant suffit pour préciser le montant de forfait charges de 60 euros sans autre supplément.

1 semaine pour ouvrir une valve et brancher le courant ? Là il y a de l'abus... Mais est-ce l'agence ou bien vous qui avez laissé filer le temps ? ou est-ce le fournisseur qui a tardé ?

L'état des lieux doit mentionner les relevés de compteur : vérifiez que c'est bien le cas, ceci évitera une mauvaise surprise.

Par janus2

Les 120? correspondent aux prévisions de charges (électricité + gaz).

Bonjour,

Ca, c'est interdit ! On ne peut pas vous faire payer l'électricité et le gaz sous forme de provision + régularisation, seul le forfait est possible dans ce cas.

Par yapasdequoi

Prévisions ou Provisions ?

Mais de toute façon ces 120 euros n'ont plus à être payés.