Paiement supplément électrique sans preuve

Par Zakh69

Bonjour et merci d'avance pour votre aide.

j'ai une amie, étudiante étrangère, qui loue actuellement un studio dans le sud de la France.

Elle m'a contacté e, pleurs pour me dire que sa propriétaire lui demande de payer un extra de 72 euros pour sa consommation électrique. Si j'ai bien compris, il n'y a qu'un forfait: celui de la propriétaire.

Cette dernière estime sa consommation à 500kwh et couvre 300kwh pour mon amie. Mais ce mois-ci, elle lui dit qu'elle a consommé 1226kwh..

Or, mon amie n'allume que très peu le chauffage par peur des remontrances de sa propriétaire. Elle me dit n'utiliser que l'électricité pour cuisiner, un peu se chauffer et pour se laver.

Mon amie lui a demandé la facture ainsi que celle de l'année passé pour pouvoir avoir une comparaison, mais cette dernière refuse.

Elle m'a montré ses sms échangés: la propriétaire lui dit de stopper de la questionner sur la consommation électrique, qu'elle n'a pas le droit de le faire et lui déclare qu'elle ferait mieux de payer l'électricité au lieu de dépenser de l'argent dans des vêtements...Que si elle n'est pas contente, qu'elle ailler habiter ailleurs..

Je suis un peu perdu, pouvez-vous me dire si tout cela est légal ?

Je vous remercie !

Par yapasdequoi

Bonjour,
Non, c'est illégal de réclamer un complément au forfait. Un forfait c'est un forfait !

" forfait versé simultanément au loyer, dont le montant et la périodicité de versement sont définis dans le contrat et qui ne peut donner lieu à complément ou à régularisation ultérieure. "
Source :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028779195]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028779195[/url]

Votre amie devrait consultez l'ADIL.

A mon avis elle n'est pas au bout de ses surprises et aura besoin de leur aide (c'est gratuit)

Par Zakh69

Bonsoir et Yapadesquoi merci beaucoup pour votre réponse.

Juste une précision :

J'ai son contrat sous les yeux et à la case "chauffage", coché en "individuel", il est noté:

"Si le locataire utilise plus de 300kwhv d'électricité, le bailleur a le droit de facturer un supplément pour l'utilisation, la prudence d'utilisation est donc de mise".

Il s'agit d'un studio meublé, contrat conclu sans recours à un mandataire professionnel.

Cela change quelque chose ou pas ?

Merci à vous pour votre patience et votre aide.

Par yapasdequoi

Non. Cette clause a pour but de faire peur au locataire ... et c'est méprisable en plus d'être illégal.
Un forfait c'est un forfait ! (bis)

L'alternative c'est de proposer au locataire de souscrire son propre abonnement d'électricité auprès d'un fournisseur de son choix.

L'ADIL lui dira comment réagir à cette demande abusive.
En général c'est :
- courrier RAR de contestation
- saisie de la commission de conciliation
- tribunal.

Par Zakh69

Un grand merci à vous Yapasdequoi !

Je lui ai conseillé de contacter l'ADIL et je leur ai envoyé un message en parallèle.

Je vous remercie encore une fois pour votre aide et vous souhaite une bonne soirée !

Par Deho Edeba

(je ne suis pas juriste, juste un utilisateur lambda).

Sans compteur individuel ou sous-compteur de toute façon la propriétaire n'aura absolument aucun moyen de prouver cette "surconsommation". Pour autant qu'on sache elle pourrait elle-même avoir été surprise par sa propre consommation et par l'augmentation du prix de l'électricité et chercherait à s'en défausser sur la première venue. Franchement ca ressemble surtout à de l'intimidation sur personne vulnérable (ici une étudiante étrangère).

Cela dit si elle en est là alors le reste du bail ne se fera pas sous de bonnes ondes. Je commencerais à regarder ailleurs, mais malheureusement on n'en a pas toujours la possibilité.