



Loyer impayé et chauffage

Par tinoupai

Bonjour ,

Je loue une maison vide depuis 2015.Suite à la demande du locataire , j'ai entrepris de remplacer la chaudière au fioul par un poêle à granulés.J'ai commencé les démarches en juillet 2021 (prime rénovation, prêt , etc).L'hiver dernier , les travaux n'avaient pas pu commencé et j'ai fourni des convecteurs électriques au locataire.Cet été j'ai versé l'acompte à l'entreprise.Mais les délais sont longs et les travaux n'ont pas commencé.Pretexant une consommation électrique importante (échéancier a l'appui) , le locataire refuse de payer le loyer jusqu'en janvier prochain.

Cette maison a un logement (16 m2) attendant , que j'occupe occasionnellement(15 jours par an).L'electricite et l'eau sont branchés sur la maison du locataire.Ce dernier me réclame de lui payer eau et électricité.Ce que je ne conteste pas.

Que puis je faire ?

Merci.

Cordialement

Par morobar

Bonjour,

.L'hiver dernier , les travaux n'avaient pas pu commencé

Donc la chaudière au fioul était opérationnelle ?

Vous vous êtes embarqué dans une voie sans issue.

le locataire refuse de payer le loyer jusqu'en janvier prochain.

Mettez le en demeure de payer le loyer en le menaçant en outre de ne pas reconduire le bail à la prochaine échéance (2024 ?).

Que puis je faire ?

SI vous ne contestez pas, il faut payer.

Par tinoupai

Bonjour ,

Merci pour votre réponse .Je ne suis pas sur d'avoir tout compris.

Pour la chaudière , oui elle était opérationnelle.

Comme je lui avais indiqué que les travaux pourraient commencer à partir de juillet 2021 , il s'est empressé de ne pas acheter du fioul.En suite il m'a dit qu'il était sans chauffage.Je lui ai dit qu'il pouvait la rallumer et il m'a répondu qu'il fallait réviser l'installation.

Et j'ai fourni des radiateurs electriques.

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ne pas acheter de fioul est SON choix, ne pas faire réviser la chaudière est aussi SON choix. Ce sont des charges locatives. Vous avez fourni des radiateurs électriques, il avait donc le choix de combiner les 2 modes de chauffage à sa guise.

Ses réclamations concernant VOTRE consommation sont par contre tout à fait fondées, vous devez les évaluer et le dédommager.

Vous pouvez le poursuivre pour ses loyers impayés.

Quelle que soit le litige, personne ne peut "faire justice soi même" et le loyer est dû hors décision de justice permettant d'en dispenser le locataire.

Missionnez un huissier pour commencer.