



Regularisation Avance de charges gaz sur loyer

Par Valeriev

Bonjour

Nous sommes locataires d'un appartement qui appartient à la mairie de notre commune (situé au-dessus de la mairie). Les charges de gaz (chauffage et eau chaude) sont réglées avec le loyer. Le relevé de compteur a eu lieu il y a quelques semaines. N'ayant aucune nouvelles nous sommes allé voir le secrétariat de mairie.

Nous avons avancé 2040 euros mais n'avons utilisé que 1019 euros de gaz. Aucune révision de l'avance ne sera faite. Mais surtout ils ne prévoient de nous rembourser que la moitié des 1021 € avec l'argument de la possible évolution des prix du gaz.

C'est une petite commune de moins de 300 habitants et ils nous disent que le budget est serré.

Est-ce que cela est normal ?

(comme nous avons un mois de retard de loyer, cela va nous permettre de nous mettre à jour)

En vous remerciant.

Le compteur alimente aussi la mairie. Cuve à gaz commune avec la mairie avec compteur séparé.

Je ne vois nulle part sur le bail la loi de 1989.

Et pour le gaz, c'est juste noté qu'il y aura une régularisation annuelle.

Merci beaucoup pour le temps pris pour nous répondre.

Par isernon

bonjour,

si le compteur gaz n'alimente que votre logement, vous pouvez souscrire le contrat de fourniture gaz à votre nom, pareil pour l'électricité.

le prix du gaz va évoluer, mais il existe le bouclier tarifaire et le prix du gaz a tendance à baisser.

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,

Est-ce un bail soumis à la loi de 1989 ?

Si oui, l'article 23 vous donne raison et vous pouvez exiger une régularisation annuelle de vos provisions.

Vous devriez souscrire votre propre abonnement de gaz car choisir votre fournisseur est une obligation légale.

Attention, le tarif réglementé du gaz disparaît en juin prochain.

Voici le comparateur du médiateur de l'énergie :

[url=https://comparateur-offres.energie-info.fr/comparateur-offres-electricite-gaz-naturel/criteria.action?profil=particulier]https://comparateur-offres.energie-info.fr/comparateur-offres-electricite-gaz-naturel/criteria.action?profil=particulier[/url]

Par Valeriev

Le compteur alimente aussi la mairie. Cuve à gaz commune avec la mairie avec compteur séparé.

Je ne vois nulle part sur le bail la loi de 1989.

Et pour le gaz, c'est juste noté qu'il y aura une régularisation annuelle.

Merci beaucoup pour le temps pris pour nous répondre.

Par yapasdequoi

En effet si le gaz est en commun, vous ne pouvez pas changer de fournisseur. Il faut tout de même bien calculer votre consommation individuelle grâce au relevé de compteur et demander la régularisation sur la base de l'article 22.

On peut prendre l'hypothèse que c'est un bail soumis à la loi de 89, sauf s'il y a des conditions spécifiques : S'agit-il d'un bail précaire ? ou d'un logement de fonction ?

Par Valeriev

Non. C'est un bail classique au nom de mon fils.

Pour la régularisation, j'ai dû faire la demande car on avait aucune nouvelle suite au relevé de compteur.

Nous avons avancé 2040€ et consommé pour 1019€.

Le maire m'a dit ce matin qu'ils ne nous rembourseraient que 50% de la différence en prévision des augmentations de gaz. Est-ce légal ?

Merci beaucoup pour vos réponses car on se sent vraiment dépassés (mon fils de 25 ans est hémiplégique depuis un AVC en 2021 donc nous faisons face à pas mal de chamboulements et casses administratives)

Par yapasdequoi

Non, ce n'est pas légal !

La régularisation consiste à calculer la consommation depuis la dernière régularisation, en déduire les provisions déjà versées et rembourser le trop-perçu.

Demandez un décompte détaillé avec les justificatifs et le remboursement du trop-perçu sous 8 jours sur la base de l'article 23 de la loi n°89-462.

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

Evidemment si vous avez des dettes de loyer, il faut aussi les déduire de la somme à récupérer.

Qui est titulaire du bail ? Votre fils ? Vous êtes son tuteur ? C'est le titulaire du bail qui doit signer le courrier RAR au bailleur.

Vous pouvez aussi vous faire aider par votre ADIL.

Par Valeriev

Oui, c'est mon fils le titulaire du bail. Nous voulions profiter de la garantie Visale mais ils ont préféré que je me porte caution (alors que je ne perçois que le RSA...étant limité pour trouver un emploi en m'occupant de mon fils).

Je vous remercie.

J'attends qu'ils m'envoient un document pour la régularisation. Car là ils m'ont juste montré des chiffres écrits au stylo sur un papier et m'ont indiqué oralement qu'ils ne régulariseraient que la moitié.

J'ai juste 298€ de retard de loyer donc bien loin des 1021€ de trop-perçus que nous leur avons versés pour le gaz)

Par yapasdequoi

Soit vous attendez (peut être longtemps)
Soit vous écrivez (en RAR) pour demander cette régularisation. Elle doit être annuelle.

Par Valeriev

Je leur ai dit que j attendais cette regularisation pour pour leur verser le retard de loyer.

Si je n ai rien dans une semaine je ferais un courrier RAR.

Je leur laisse le temps de faire le document.

(ils sont totalement perdus autant le maire que la secrétaire de mairie...)

Si besoin je me tournerai vers l ADII et les services sociaux.

En tout cas , encore merci beaucoup.Je sais un peu mieux où je vais .