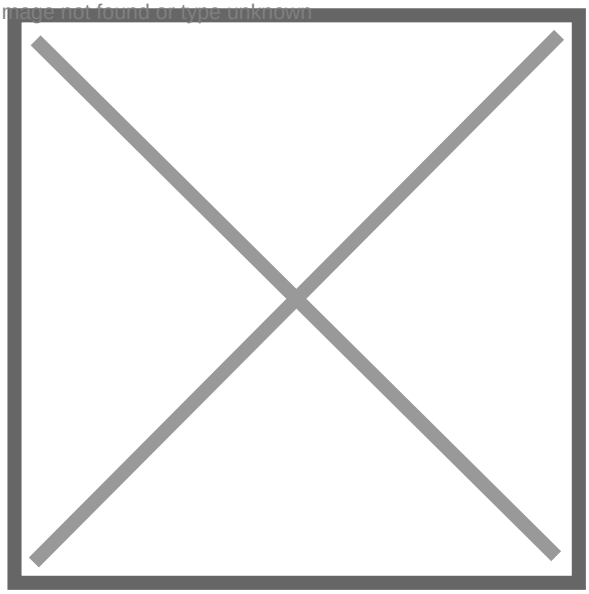
Image not found or type unknown



La clause charges locatives indéfinie

Par **mimi1134**, le **26/12/2010** à **06:24**

Bonjour,
j'ai acheté une villa occupée par 2 loataires et un compteur (donc un abonnement)chez un fournisseur d'énergie electrique.
un sous comptage divisionnaire privé existe.
depuis 2006 date de l'acquisition les locataires n'ont rien payé
quelles sont les solutions possibles pour récupérer(si possible) tout ou partie de ces facturations d'ergie ?
est ce que le fait qu'il n'y ait aucune clause dans le bail les déterminant, les locataires ne sont pas tenus de les payer?

ce bail en cours est toujours au nom de l'ancien propiétaire et n'as pasété renouvellé il date du 20/11/2004 et la vente a eu lieu le 17/07/2006

merci pour votre réponse

Par **mimi493**, le **26/12/2010** à **07:08**

Déjà s'il y a compteur individuel, il doit y avoir relevé de son indice dès l'EDL d'entrée (sinon, comment déterminer leur consommation ?) ou au moins

Ensuite, est-ce que c'est une location meublée avec ou sans forfait de charges ?

Sauf si c'est un meublé avec les charges au forfait (où c'est toléré), la revente d'électricité est interdite.

Dans le cas du meublé avec forfait de charges comprenant, dans votre cas, l'électricité, vous ne pouvez rien demander d'autres que le paiement du loyer et de ce forfait de charges.
Dans le cas d'une location vide, faites l'installation nécessaire pour que chaque logement puisse avoir son compteur ERDF et prendre son propre abonnement (s'il y a des parties communes nécessitant l'électricité, là vous pourrez inclure l'abonnement et la consommation dans les charges locatives)

Par **mimi1134**, le **26/12/2010** à **10:41**

il y a eu en effet un relevé du compteur privé
c'est une location non meublée
je suis en train de faire les travaux de séparation des comptages
dois je comprendre d'après votre réponse que je peux m'asseoir sur les conspoàs entre le relevé de départ et la séparation effective des comptages?

Par **mimi493**, le **26/12/2010** à **12:59**

Normalement oui, puisque
1) s'ils ne payent pas depuis 2006 c'est que vous n'avez jamais réclamé la somme (régularisation des charges annuelles)
2) et donc que vous n'avez jamais fait de relevés. L'EDL d'entrée a un relevé de l'indice ?

Par **mimi1134**, le **26/12/2010** à **17:06**

Il n'y a malheuresement pas d'EDL d'entrée (non réalisé par le premier bailleur en 2004).

Le partage des consommation éléctriques avant mon achat se réalisait entre locataires :

- Le compteur était au nom de l'un des locataires (qui payait la facture) et établissait un tableau reprenant le relevé du compteur principal ainsi que du divisionnaire.
- Le sedond locataire remboursait sa part au premier.

J'ai le dernier tableau réalisé par mon locataire précisant les indices des deux compteur et signé de sa main.

Par **mimi493**, le **26/12/2010** à **22:56**

Si le locataire accepte de payer comme ça ... mais c'est n'importe quoi, et vous ne serez pas sure de gagner en justice.
Avoir laissé perdurer ça depuis 2006 est de la négligence.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **mimi1134**, le **27/12/2010** à **11:12**

merci pour vos réponses
pour la négligence, c'est une bonne approche de la situation, dire que c'est n'importe quoi aussi mais c'est beaucoup plus dur de conseiller afin de se sortir de cette situatiion
mais encore une fpois merci et je comprends votre téaction

Par **mimi493**, le **27/12/2010** à **11:40**

Mais la négligence du bailleur est un argument en justice.

Pour s'en sortir, il faut, au plus vite, faire les travaux pour que chacun ait son compteur ERDF et puisse prendre un abonnement auprès du fournisseur de son choix.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés