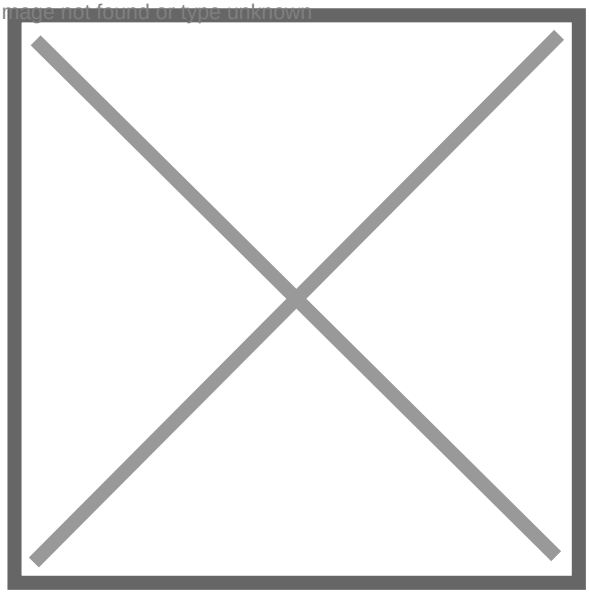
Image not found or type unknown



Problème locatif concernant la fourniture de l'eau

Par **GIL**, le **11/07/2008** à **09:01**

Bonjour,
J'ai signé un bail locatif en mars 2008 précisant que je cite :
"Léquipement à usage commun comprenant :
interphone, ascenseur, chauffage collectif, eau chaude collective, eau froide collective"
Je reçois une lettre de l'agence de location me demandant de régler la facture d'eau pour la période de mars à juin et de faire mettre le compteur à mon nom

La copie de la facture jointe au courrier est au nom du propriétaire, la facturation au nom de l'agence.
l'immeuble est en copropriété et la gestion est faite par un syndic.

Il me semble que les clauses du bail ne sont pas respectées que dois-je faire ?merci de votre réponse à venir
A GIL

Par **Tisuisse**, le **11/07/2008** à **10:17**

Bonjour,

Si vous avez, sur votre paliern des compteurs "divisionnaires", ces compteurs déterminent avec précision les quantités d'eau chaude et d'eau froide que vous consommez. De ce fait, il est logique que ce soit vous, et non votre propriétaire, qui deviez payer cette consommation.

Votre propriétaire est tenu de vous donner accès à l'eau mais pas à payer vos factures (lois Quillot et Méhaignerie).

Par **GIL**, le **11/07/2008** à **10:39**

je vous remercie de votre réponse,mais l'agence n'aurait pas du me faire signer ce type de bail, que puis-je faire par rapport à cette erreur de leur part si effectivement je dois prendre en charge la fourniture de l'eau (demander un avenant au bail avec une réduction du loyer de base par exemple ou autre ?)
merci

Par **Tisuisse**, le **11/07/2008** à **11:48**

Les clauses d'un bail qui seraient contraires aux dispositions impératives d'un texte de loi (à ne pas confondre avec les dispositions supplétives) sont considérées non écrites. Avez-vous lu en détail votre bail ? si oui, que dit-il quand aux charges (eau chaude, eau froide, chauffage, etc.) ?

Par **GIL**, le **11/07/2008** à **16:06**

merci beaucoup,
En plus du loyer principal , je règle une provision pour charges et bien sûr la provision pour les ordures ménagères.Le seul endroit où figure l'eau se trouve dans le paragraphe que j'ai cité dans mon premier message qui a trait aux locaux loués (descriptif et équipement à usage commun).
L'article concernant les charges dit ceci :"En même tant et de la même façon que le loyer principal, le locataire s'oblige à acquitter par provision:les charges et prestations récupérables mises à sa charge et découlant de la législation en vigueur et du présent bail au prorata des millièmes de copropriété s'il existe un réglement de copropriété de l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués,ou selon les modalités définies par un règlement intérieur dudit immeuble, ou tout autre état de répartition".
Cela me semble contradictoire, si c'est à usage collectif à priori ce doit être inclus dans la provision pour charges comme le chauffage, l'ascenseur,l'interphone ...sinon pourquoi faire figurer l'eau dans le bail??? (on ne rencontre jamais de problème avec la fourniture d'eéectricité)
merci encore de votre patience, si toutefois je devais effectivement mettre ce compteur d'eau à mon nom est-ce que je peux demander un étalement pour le réglement de la facture à l'agence ?

Par **Tisuisse**, le **11/07/2008** à **17:22**

Pour vous répondre de façon précise : existe-t-il des compteurs d'eau individuels pour chaque

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

appartement ? si oui, il n'y a pas de répartition selon les milièmes de copropriéte mais un paiement selon la consommation réelle. Si non, c'est une consommation globale pour toute la copropriété et chacun paie selon les millièmes du lot occupé. Ainsi, un célibataire occupant un 3 pièces, pour 700/10 000e payera la même chose qu'une famille de 4 personnes occupant un appartement identique avec toujours 700/10 000e, alors qu'avec des compteurs divisionnaires, chacun paie sa part réelle.

Qu'en est-il ?

Quand à l'étalement du paiement, c'est effectivement une question à voir avec le syndic de la copropriété via votre propriétaire ou via l'agence immobilière acréditée par votre propriétaire.

Par **GIL**, le **11/07/2008** à **18:40**

Je vous remercie infiniment, je crois que nous avons fait le tour du problème je contacte mon agence pour le paiement
merci encore, cordialement
A Gil

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés