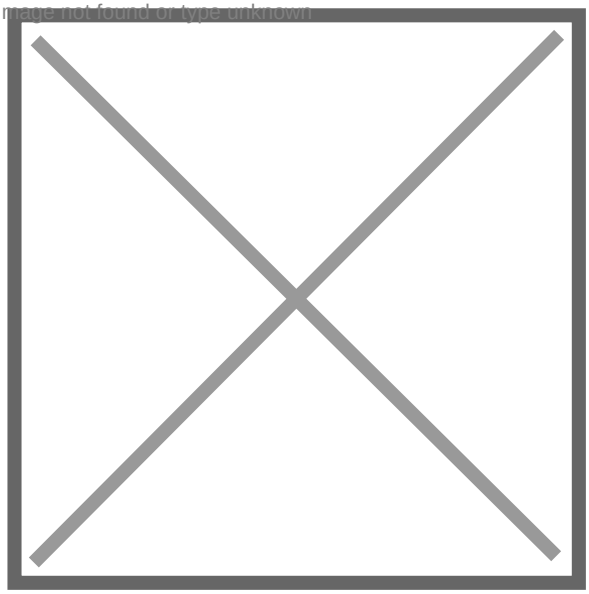
Image not found or type unknown



Facture GDF au nom du proprio

Par **chouchou16**, le **16/05/2017** à **10:42**

Bonjour,

Je louais un studio en Meublé à 865+100 euros de charges (de septembre 2015 à mars 2017), après un an de location le propriétaire m'envoie une facture de gaz (au nom du proprio) de 59 euros à payer que je paye même si au moment de la signature du contrat l'agence ma confirmé que le gaz était dans les charges.
Un an plus tard, je quitte l'appartement, l'état des lieux de sortie se passe très bien mais après une semaine le proprio veut que je lui paye encore 59 euro pour le gaz(sans m'envoyer de facture et qui dans tous les cas est toujours à son nom) et me demande de lui payer 59 euro de plus pour l'année 2015 (2 ans plutôt) qu'il avait payé et ou a oublié de me prévenir.
Il a donc prélevé de ma caution 110 euros.
Est il en droit ?

PS : il n y a aucune clause dans le contrat concernant le gaz
Merci de m'aider :)

Par **morobar**, le **16/05/2017** à **11:02**

Bonjour,
En aucun cas.
Soit les charges sont forfaitaires, soit elles sont au réel.*
Mais s'agissant de fournitures d'énergie, vous deviez avoir votre propre comptage et votre contrat autonome auprès du fournisseur de votre choix pour un paiement en réel.
Vous devez donc réclamer votre dépôt de garantie et le remboursement des sommes déjà

versées au titre du gaz.

Par **chouchou16**, le **16/05/2017** à **11:24**

Merci pour votre réponse.
Mais vous pensez qu'il soit en tort même si j'étais en meublé ?

Par **chouchou16**, le **16/05/2017** à **11:25**

PS: je précise que c'était bien un compteur individuel mais au nom du propriétaire.
Merci

Par **Tisuisse**, le **16/05/2017** à **11:43**

Bonjour,

Morobar a raison, en meublé si votre contrat comportait la mention du loyer + 100 € de charges sans autre spécification, les 100 € sont donc forfaitaires et le propriétaire n'a pas le droit de procéder à une quelconque régularisation. S'il a plus dépensé, c'est son problème.
De plus, que ce soit le gaz ou l'électricité, pour les charges au réel, chaque locataire doit avoir un compteur à SON nom, le propriétaire n'ayant pas le droit de revendre ce type d'énergie à son locataire car le locataire doit conserver le choix de son fournisseur.

Voyez votre ADIL qui vous aidera à rédiger votre LR à votre propriétaire pour récupérer votre [barre]caution[/barre] dépôt de garantie ET le remboursement des sommes qu'il a exigé de votre part de façon indue. Vous donnerez huit jour au propriétaire pour ce remboursement faute de quoi vous déposerez votre dossier devant la juridiction compétente et demanderez au juge la fixation de dommages-intérêt.

Par **chouchou16**, le **16/05/2017** à **11:53**

Merci pour ces réponses.
Donc pour résumé :
-En meublé ou non la revente d'énergie est illégale.
-Tant que ce sont des charges forfaitaires le bailleurs ne peut rien me demander en plus (même s'il n y a rien écrit dans le contrat concernant le gaz)
- le compteur doit être à mon nom sinon faut qu'il y ait une clause dans le contrat.
Merci de me confirmer ces points.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Lag0**, le **16/05/2017** à **11:58**

Bonjour,
[citation]Voyez votre ADIL qui vous aidera à rédiger votre LR à votre propriétaire pour récupérer votre caution [/citation]
Pas "caution" mais dépôt de garantie ! Tisuisse devrait connaitre la différence...

Par **chouchou16**, le **16/05/2017** à **12:03**

Oui c'est bien un dépôt de garantie pas une caution.

Par **chouchou16**, le **16/05/2017** à **14:23**

Merci pour ces réponses.
Donc pour résumé :
-En meublé ou non la revente d'énergie est illégale.
-Tant que ce sont des charges forfaitaires le bailleurs ne peut rien me demander en plus (même s'il n y a rien écrit dans le contrat concernant le gaz)
- le compteur doit être à mon nom sinon faut qu'il y ait une clause dans le contrat.
Merci de me confirmer ces points et de me dire si vous le savez dans quel cas il peut obtenir gain de cause.

Par **morobar**, le **16/05/2017** à **15:05**

Oui sauf que le compteur doit être à votre nom sinon il doit être à votre nom sinon il doit être à votre nom
En 3 fois cela devrait suffire.
Soit à votre nom, soit pas de compteur ni facture ni clause.
En aucun cas il ne peut avoir gain de cause.

Par **chouchou16**, le **16/05/2017** à **15:07**

Merci pour cette réponse claire et précise, mais si vous êtes embêté personne ne vous oblige à répondre.

Par **morobar**, le **16/05/2017** à **15:13**

Non,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Mais personne ne vous oblige non plus à reposer plusieurs fois la même question.
C'est extrêmement désobligeant pour les bénévoles qui répondent.

Par **chouchou16**, le **16/05/2017** à **15:16**

Ce n'est pas une obligation, c'est un droit tout comme votre droit de réponse qui n'est en aucun cas une obligation.

Soyez Zen c'est pour votre bien :)
Bonne journée

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés