



Appartement meublé, facture EDF et EAU

Par **Roazhon**, le **11/01/2017** à **14:20**

Bonjour,

Je suis dans un appartement meublé et les compteurs ne sont pas a notre nom, le propriétaire veut nous rendre la caution mais qui sera déduite de l'eau et de l'électricité. Est il dans son droit ?

Merci par avance pour vos réponses.
Cordialement

Par **Lag0**, le **11/01/2017** à **15:38**

Bonjour,

Il faudrait déjà savoir si vous étiez sous le régime des charges forfaitaires ou au réel. Si charges forfaitaires, vous ne devez rien payer en plus.

Si charges au réel :

Pour l'eau, le bailleur a le droit de conserver l'abonnement à son nom et de récupérer les factures sur vos charges locatives.

Pour l'électricité, il n'en a théoriquement pas le droit. Vous auriez pu exiger de prendre l'abonnement à votre nom. En revanche, il existe une jurisprudence qui, bien que rappelant que la revente d'électricité est interdite, condamne le locataire a payer malgré tout ses consommations au bailleur puisqu'il y a bien eu utilisation de l'électricité. Il est donc risqué de refuser de payer...

Par **SandetTilou**, le **11/01/2017 à 22:25**

Bonjour,

Nous sommes dans une maison meublée avec un contrat de location meublé d'un an, le propriétaire a choisi le régime réel pour les charges qu'il a stipulé dans le bail dans clauses particulières "eau et électricité consommées, dues d'après relevé des compteurs...", les 2 abonnements étant à son nom, sommes-nous dans l'obligation légale de régler SES abonnements plutôt que nos consommations effectives incluant taxes et frais d'acheminement? Il nous soutient ceci "La lise des charges récupérables annexées à notre bail prévoit aussi, en plus de toutes les consommations, le remboursement de toutes les taxes et redevances afférentes aux consommations d'eau, de gaz et d'électricité, et en particulier les abonnements"...est-il dans son droit pour nous demander cela?

Ensuite, nous nous sommes rendus compte qu'il nous a escroqué depuis notre entrée car il nous faisait payer SA Taxe d'Habitation 2016 et l'a aussi stipulé dans le bail en tant que clause particulière, après un appel aux services publics, ces derniers nous informent qu'il est déjà d'une part dans l'illégalité pour lui de nous faire payer sa TH 2016 et d'autre part que sa clause est considérée comme non écrite puisque illégale, j'en informe donc le propriétaire et retire les 4 mensualités de sa TH que nous avons payé dans le loyer proratisé de Janvier...vu qu'il monte en colère ce dernier nous écrit ceci "Comme je suis garant, en tant que propriétaire, du paiement de votre taxe d'habitation de 2017 payable en octobre prochain, je vous ai fait la retenue du montant de celle de 2016 pour 576€, à titre d'un dépôt de garantie complémentaire, jusqu'à ce que vous me justifier de son paiement."...a-t-il le droit de faire ça car nous pensons que c'est encore une fois illégal?

Et dernière question, notre bail a été signé le 01.09.2016 mais nous sommes entrés le 20.08.2016, il nous avait dit oralement être ses invités mais désormais il nous demande une indemnité d'occupation sur les 11 jours d'août, là encore, les services publics nous ont dit qu'il n'y avait que le bail qui faisait foi et la date stipulée dessus mais s'il fait faire des témoignages de certains de ses voisins stipulant avoir été témoins de notre entrée au 20.08.2016, est-il protégé dans sa demande d'indemnités d'occupation au yeux de la loi? Nous pensons qu'encore une fois sa demande sera reconnue comme illégale si cela doit aller devant un TI, pouvez-vous nous éclairer sur tous ça s'il vous plaît ?

Merci pour votre temps passé à nous lire et vos réponses...
SandetTilou