



Chauffage ou eau chaude non inclus dans charges forfaitaires

Par **mariemarie14**, le **21/11/2011** à **22:28**

Bonjour,

J'ai habité un logement meublé pendant 2 ans. (avril 2008 - février 2010). Aujourd'hui, mon ancien propriétaire me demande de régler une facture de GDF (à son nom) pour les trois derniers mois où j'ai habité dans ce logement, (je n'en avais jamais payé auparavant). Je pensais ces dépenses étaient dans mes charges forfaitaires et/ou le loyer secondaire, mais face à sa tenacité je me pose la question. Voici donc un extrait de mon contrat, afin d'être le plus précise possible:

3-Conditions financières de la location

Le locataire aura à payer le loyer principal, le loyer secondaire, les charges locatives, éventuellement les réparations locatives s'il en a été exécuté pour son compte. Il aura à verser un dépôt de garantie.

3.1-Le Loyer

La présente location est consentie au taux du loyer principal fixé par le Directoire de la Société. Ce loyer est payable chaque mois à terme échu.

Mensuellement, le loyer principal s'élève actuellement à 399 euros + charges forfaitaires de 38 euros (**voir paragraphe 3.3**) + le loyer secondaire à 62 euros.

Le non-paiement du loyer à la date d'exigibilité entraînera la mise en recouvrement par ministère d'huissier: les frais d'un recouvrement amiable ou judiciaire seront entièrement à la charge du locataire.

La Société s'engage à remettre au locataire, sur sa demande et après paiement intégral du loyer et des sommes accessoires, une quittance ou un reçu des sommes versées.

3.2-Le dépôt de garantie

3.3-Les charges locatives

En plus du loyer en principal et du loyer secondaire, la Société est fondée à demander au

locataire le remboursement d'un certain nombre de dépenses appelées charges.
Ces charges sont celles énumérées par les décrets n°87-712 et 87-713 d'août 1987 pris en application de l'article L442.3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Selon moi, les charges locatives sont incluses dans les charges forfaitaires puisque dans la partie 3.1 ils se réfèrent au paragraphe 3.3 pour "définir" les charges forfaitaires.
Pour mon ancien propriétaire, ce n'est pas inclus .

Dans ce flou, comment statuer?

Je vous remercie par avance pour votre aide et votre objectivité.
Pensez-vous que je doive payer cette facture, mais dans ce cas, n'aurait-il pas dû être précisé exactement ce qui était compris ou non dans les charges forfaitaires ?

Si légalement je dois payer, je paierai sans problème. J'ai toujours payé tous mes loyers. Je voudrais "comprendre".

Merci encore,

Marie