



## Eau froide non comprise dans les charges ?

Par Nyanyo, le 01/12/2013 à 12:45

[fluo]bonjour[/fluo]

Je suis locataire depuis le 4 octobre dernier d'un 3 pièces sur Toulouse. Une fois le bail signé et que je me suis présentée à l'état des lieux, l'experte mandatée par le gestionnaire me donna comme consigne, tout en me tendant les clefs, de contacter un fournisseur d'eau car l'eau froide ne serait pas comprise dans les charges. Très étonnée de cette nouvelle, j'ai repris le bail et je l'ai relu du début à la fin de peur de l'avoir signé sans y avoir prêté attention. Mais j'ai eu beau chercher, aucune ligne ne le stipule. **Au contraire dans la liste des charges locatives récupérables l'eau froide individuelle y est listée au même titre que l'entretien des parties communes.** Un bail c'est un contrat, si rien ne le précise, à mes yeux, ce ne peut être appliqué.

J'ai sans tarder contacté l'agente immobilière qui m'avait fait visiter ce bien (elle n'appartient pas à la même entreprise que le gestionnaire). Elle m'a répondu être tout aussi étonnée que moi, que le gestionnaire ne l'en avait pas informé non plus de prime abord, et que c'est la raison pour laquelle ce détail ne figure pas sur la fiche locative.

En attendant une réponse, je n'ai pas voulu contacter de fournisseur d'eau de peur de me retrouver coincée et qu'une fois un contrat souscrit, on finisse par m'ignorer. Elle m'a recontacté quelques jours plus tard après avoir contacté directement la propriétaire de l'appartement qui, m'a-t-elle dit, "**s'engage à vous rembourser ces frais en diminuant les charges, soit en réglant directement les factures d'eau**" et que je pouvais contacter le fournisseur. Ce que j'ai aussitôt fait. Elle m'a dit également que la propriétaire était remontée contre le gestionnaire qui avait mal rédigé ce bail, et pense changer de gestionnaire au profit de cette agente immobilière, et qu'elle profitera de ce changement pour régler cette histoire.

Mais comme je le craignais, depuis que j'ai souscrit au contrat du fournisseur d'eau je n'ai plus de nouvelles, ou quand je parviens à la joindre elle me dit toujours être trop occupée ce

jour-là, qu'elle me rappellera (ce qu'elle ne fait plus). Je n'ai pas les coordonnées de la propriétaire, ni téléphoniques ni de son logement, je ne peux la contacter directement. Et je ne suis pas certaine que contacter le gestionnaire à ce propos accélère les choses, ils sont très difficiles à joindre et sont très fermés.

**Quels sont mes Droits ?** Et si je suis bel et bien dans mon droit, **quelles démarches me conseillerez-vous d'entreprendre avant de contacter un avocat?** J'ai un contrat d'assurance de responsabilité professionnelle qui me couvre également pour les litiges privés à compter d'une certaine somme, mais je souhaiterais si possible ne pas me mettre ma propriétaire à dos à peine m'être installée.  
[fluo]merci de vos réponses[/fluo]

Par **chaber**, le **01/12/2013 à 16:01**

bonjour,

bonjour et merci sont des marques de politesse envers nos bénévoles qui prennent le temps de vous répondre

Par **moisse**, le **01/12/2013 à 18:39**

Bonjour,

Il est courant que l'eau ne soit pas une charge récupérable, si le contrat de fourniture est établi directement entre locataire et fournisseur, ce qui suppose un dispositif de comptage.. Pour ce qui concerne l'énergie électrique, sauf dans le cas de meublé il est même interdit de procéder autrement.

Vous n'aurez aucune provision de charge à verser à ce titre pas plus que de liquidation. Je ne vois pas en quoi cela vous porte un préjudice et ne comprends rien du tout à votre projet de bataille juridique.

Par **Nyanyo**, le **01/12/2013 à 19:41**

Bonsoir,

Je conçois bien que cela puisse être fréquent. Mais ce détail ne devrait-il pas figurer dans le bail ?

Cordialement,

Par **moisse**, le **01/12/2013 à 19:55**

Bonsoir,

S'il s'agit d'un bail en location vide peu importe ce qui figure sur le bail, les charges

récupérables sont listées de façon exhaustive par la loi.  
Le bailleur fait payer des provisions en rapport avec les charges établies précédemment.  
Rassurez-vous, vous ne payerez pas 2 fois l'eau froide.

Par **Lag0**, le **02/12/2013** à **08:21**

Bonjour Nyanyo,

Pour que l'eau froide soit comprise dans les charges, cela supposerait donc une fourniture collective, donc un seul abonnement pour tout l'immeuble.

Si ce n'est pas le cas, il faut bien que vous preniez votre propre abonnement pour avoir de l'eau.

De toute façon, cela ne changera rien pour vous, dans un cas, comme dans l'autre, il vous faudra bien payer votre eau, soit dans les charges, soit directement au fournisseur. Je ne vois pas bien quel préjudice vous penser avoir ici ou alors il nous manque des informations...