



Les charges exigées par le propriétaire à l'égard du locataire

Par **Pedro3165**, le **07/03/2013** à **16:10**

Bonjour,

Mon voisin et moi-même avons un soucis à l'égard du propriétaire de l'immeuble.

Depuis notre installation dans les lieux, le propriétaire nous facture le loyer et les charges ce qui est jusque là normal.

Cependant, concernant les charges, pour l'électricité d'une part, l'immeuble n'est constitué que d'un seul compteur EDF, et de deux compteurs annexes (non posés par EDF mais par le propriétaire) selon lesquels le propriétaire relève notre consommation. Selon mes souvenirs, en terme d'électricité, chaque habitation doit comporter un compteur individuel mais je ne retrouve pas le texte de loi (si quelqu'un le connaîtrait, je veux bien qu'il me le communique).

D'autre part, sur la demande de règlement, ce dernier nous facture l'électricité à 16 cts du KW/h (alors que l'électricité est au prix de 12,8 cts selon son contrat). La encore, je sais que la revente d'électricité par le propriétaire est illégale mais encore une fois je ne me souviens plus du texte de loi.

Enfin, face à la mauvaise foi du propriétaire, nous nous interrogeons quant aux charges d'eau et les taxes d'ordures ménagères, étant donné que ce dernier nous les fait payer sans justificatif (seulement un chiffre sur un papier). Un compteur d'eau individuel est-il également obligatoire ? La présentation des factures est-elle obligatoire lorsque le preneur en fait la demande ? Qu'en est-il si les factures ne montrent pas la consommation individuelle de chaque locataire ?

Je vous remercie par avance des réponses que vous pourriez apporter à mes questions.

Bonne continuation à tous

Par **Lag0**, le **07/03/2013** à **17:41**

Bonjour,

Pour l'électricité, un propriétaire privé ne peut pas en revendre. Votre bailleur ne peut donc pas vous facturer des consommations.

Cela tient de plusieurs choses et en particulier des contrats de fourniture d'électricité qui interdisent cette revente, même à titre gratuit !

De plus, le locataire doit pouvoir choisir son fournisseur d'électricité depuis qu'EDF n'a plus le monopole.

Un compteur et un abonnement pris par le locataire sont donc obligatoires dans presque tous les cas. Seule la location meublée avec charges forfaitaires peut s'en passer, mais dans ce cas là, il n'y a pas facturation en fonction des consommations puisque c'est un forfait.

Pour l'eau, le compteur divisionnaire n'est pas obligatoire, mais le bailleur doit vous avoir fourni avec le bail la clé de répartition (au millièmes par exemple).

Le bailleur doit, au moins une fois par an, vous fournir la régularisation de charges, c'est à dire un décompte détaillé par poste et tenir à votre disposition les justificatifs (factures d'eau par exemple).

Par **Pedro3165**, le **08/03/2013** à **00:11**

Je vous remercie pour cette réponse. Je vais rechercher les bases légales avant d'en référer au propriétaire.