



Litige restitution caution et facture edf

Par **stephy**, le **12/05/2011 à 18:57**

Bonjour,

Nous occupons un appartement en location depuis mars 2009. Cet appartement était situé dans une maison constituée de deux appartements.

1 compteur EDF regroupant les deux appartements et un compteur individuel dans le second appartement pour permettre au propriétaire de faire la différence entre les deux relevés.

L'abonnement EDF était au nom du propriétaire.

Nous n'avons aucunes charges prévues dans le bail. Nous versions 50 supplémentaires chaque mois sur le loyer pour palier au montant des factures d'eau et d'électricité mais cela n'était pas mis par écrit.

Nous avons reçu une première facture en septembre 2009. Etant donné la provision versée chaque mois, nous n'avons rien eu à payer. Depuis, nous avons régulièrement relancé l'agence qui gère l'appartement pour avoir de nouveaux relevés sans succès.

Nous avons quitté l'appartement en Février 2011 et depuis nous attendons la restitution de la caution.

Nous venons de recevoir un courrier de l'agence (1 mois et demi plus tard) nous annonçant que la caution ne nous serait pas restituée et que nous devons en plus 287 euros au titre de la consommation d'eau, d'électricité, et de taxe pour les ordures ménagères depuis septembre 2009.... Joint au courrier il y avait seulement le justificatif des ordures, la facture d'abonnement EDF pour le premier semestre 2011 et un calcul très brouillon fait par l'agence concernant la consommation d'eau et d'électricité....

Quels sont mes recours? dois-je payer cette facture? Puis-je récupérer ma caution? Je viens de perdre mon emploi et cet argent me serait plus qu'utile

Merci de vos réponses

Par **mimi493**, le **12/05/2011** à **19:04**

La revente d'électricité est interdite sauf s'il s'agissait d'un bail meublé avec forfait de charges.
Est-ce le cas ?
Pour l'eau, vous aviez un compteur individuel ou non ?

Par **stephy**, le **12/05/2011** à **19:49**

Merci de votre réponse.

Non il ne s'agissait pas d'une location meublée avec forfait de charges.
Nous n'avons aucune charge de prévues dans le bail.
Pour le compteur d'eau, nous avons effectivement un compteur individuel mais sur les factures , le numéro de compteur n'est pas précisé. Il y a deux appartements dans la maison , la facture précise uniquement " appt 2".

Par **mimi493**, le **12/05/2011** à **21:11**

Il n'y a pas à avoir des charges forcément prévues au bail (les avances mensuelles sur charges ne sont pas obligatoires)

Pour l'eau, l'EDL d'entrée et l'EDL de sortie mentionnent-ils l'indice du compteur ?
Si non, ils ne peuvent vous faire payer aucune eau (pas de preuve de votre consommation).
S'ils retiennent une répartition par tantième ou millième, exigez d'avoir le règlement de copropriété valable alors que vous étiez dans les lieux.

Pour l'électricité, appelez ERDF en disant que votre bailleur vous revend de l'électricité

Par **stephy**, le **12/05/2011** à **21:52**

Merci je vais le faire.

Est-ce que je suis en droit de lui demander de me restituer la caution?
De quelle manière dois-je procéder?