



Paielement d'électricité à mon propriétaire

Par **valou2311**, le **27/03/2018** à **12:53**

Bonjour,

Je suis locataire d'un studio meublé de 20 m² depuis le 10.12.2017. Je paie un forfait de 30 euros pour : "les charges locatives constituées des dépenses d'électricité et de gaz, donneront lieu à la perception d'un forfait de 30 euros." Je paie donc 30 euros chaque mois pour l'électricité et le gaz.

Aujourd'hui je reçois un e-mail de mon propriétaire en me disant que la facture de janvier à mars s'élève à 599 euros et qu'il faut que je la paie en enlevant les 30 euros déjà payer par mois.

La facture est déjà énorme. Dois-je payer ? est-il légal de faire ça ?

Merci de vos réponses, j'ai vraiment besoin qu'on me renseigne s'il vous plaît.

Par **Lag0**, le **27/03/2018** à **13:48**

Bonjour,

Non, vous n'avez rien à payer en plus du forfait. C'est le principe même des charges forfaitaires que de ne pas pouvoir être régularisées en fonction des consommations réelles. Concernant le gaz et l'électricité, soit les abonnements sont à votre nom et vous en réglez directement les factures, soit votre bailleur les conserve (possible en meublé), mais il ne peut pas vous facturer en fonction des consommations, seul le forfait est possible.

Loi 89-462 :
[citation]Article 25-10

Créé par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 8

Les charges locatives accessoires au loyer principal sont récupérées par le bailleur au choix des parties et tel que prévu par le contrat de bail :

1° Soit dans les conditions prévues à l'article 23, lorsqu'il s'agit de provisions pour charges ;

2° [fluo]Soit sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer, dont le montant et la périodicité de versement sont définis dans le contrat et qui ne peut donner lieu à complément ou à régularisation ultérieure.[/fluo] Le montant du forfait de charges est fixé en fonction des montants exigibles par le bailleur en application du même article 23 et peut être révisé chaque année aux mêmes conditions que le loyer principal. Ce montant ne peut pas être manifestement disproportionné au regard des charges dont le locataire ou, le cas échéant, le précédent locataire se serait acquitté.
[/citation]

Par **morobar**, le **27/03/2018 à 15:04**

Il y a tout de même un problème.
Une telle facturation pour 2 mois de consommation paraît excessive s'agissant d'un meublé de 20m2

Par **valou2311**, le **27/03/2018 à 19:23**

Merci pour vos réponses rapides.
Oui c'est effectivement un forfait de 30euros par mois qu'il me fait payer et c'est bien indiqué dans mon contrat de location de mon studio meublé.
c'est vrai que cette facture est vraiment élevée, mais il faut savoir qu'il y a des problèmes d'isolation, je chauffe donc beaucoup pour avoir au minimum 18 degrés dans l'appartement. C'est un vieux immeuble des années 90 tout en béton- armé, il fait plus chaud dehors que dans l'immeuble. J'ai aussi eu des problèmes de moisissures sur les murs.
Je ne peux pas payer cette somme pour un studio "indécent" si les critères permettent de le citer comme tel.

Par **Lag0**, le **28/03/2018 à 06:44**

[citation]Une telle facturation pour 2 mois de consommation paraît excessive s'agissant d'un meublé de 20m2[/citation]
Peu importe !
C'est au bailleur de bien calculer le forfait.
Il n'a aucune possibilité de régulariser les consommations réelles. C'est tout le problème des

charges forfaitaires, sur-évaluées, elles font fuir les candidats locataires, sous-évaluées, le bailleur y est de sa poche.