



Paielement des 2 derniers mois de loyer?

Par **mcko**, le **27/11/2009** à **19:26**

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement depuis 2007, je paye mon loyer et mes charges chaque premier de mois.

Dans mon contrat de location, il est stipulé que je dois payer le loyer plus les charges : les charges comprennent eau, électricité et taxe d'ordures ménagères (il n'y a pas de compteur indépendant, je partage mon compteur avec le local commercial du propriétaire, c'est donc la solution qu'a trouvée mon propriétaire pour ne pas avoir à payer l'installation coûteuse d'un second compteur.

Nous avons changé de propriétaire, celui-ci n'était pas trop chaud pour ce système. Un an a passé. Il y a un mois et demi, il a fait installer un second compteur pour son local commercial et a résilié mon compteur sans m'en tenir au courant. Heureusement que j'ai appelé EDF, qui m'a informé de la situation et qui m'a dit que l'électricité allait être coupée (j'ai 2 petits enfants nous sommes au mois de novembre !!!) J'ai donc appelé mon propriétaire pour lui demander des explications, il m'a dit qu'il n'avait pas à m'informer de cette coupure de compteur, que je dois me soucier de mon EDF... Je lui ai donc demandé de réduire les charges, ce qu'il a refusé en me disant que c'est pour l'électricité que je n'ai pas payé l'année dernière (alors que c'était prévu dans les charges et qu'il n'y avait aucun moyen de mesurer ma consommation).

J'ai donc payé pendant 2 mois des charges qui ne correspondent pas à ce qui était prévu.

Je dois quitter ce logement dans 3 mois, voici ce que j'ai envie de faire :

- payer mon loyer du mois de décembre sans les charges (puisque j'ai payé pendant 2 mois des charges correspondant à eau+électricité+ordures ménagères) et qu'en réalité je devrais payer ma consommation d'électricité pendant ces 2 mois
- ne pas payer mes loyers de Janvier et Février puisque le dépôt de garantie est de 2 mois et que le propriétaire m'a clairement affirmé qu'il ne me rendrait pas ma caution. Une solution intermédiaire serait de consigner ces 2 loyers mais je ne connais pas la procédure et le coût de cette action.

Pouvez vous m'éclairer sur les risques encourus à faire ceci.
Je tiens à préciser que je ne suis pas un mauvais payeur et que je ne cherche pas à "arnaquer" mon propriétaire mais justement à ne pas me faire "arnaquer"!!!
Merci de votre aide