Image not found or type unknown

Bail Meublé Eau Eléctricité comprise à un certain montant

Par **July62**, le **14/12/2018** à **21:26**

Bonjour,
je suis actuellement dans une location de meublé et il est stipulé sur mon bail que l'eau et l'électricité son comprise à hauteur de 150kwh et je ne sais plus pour l'eau. Cependant les compteurs sont au nom du propriétaire. Celui-ci me demande de régulariser le surplus de consommation. (calcul gribouille sur un bout de papier) dois-je m'aquitter de cette pseudo facture ou ce fonctionnement est-il illégal? Que dois-je lui dire il y a t'il un texte qui regis ce type de problème?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **Philp34**, le **15/12/2018** à **06:25**

Bonjour July62,

Dès lors que le compteur est au nom de votre bailleur, il ne peut vous soumettre une moindre facture car le faire ainsi, c'est vendre de l'électricité, ce qui (lui) est totalement interdit.

D'autant que, dans le cadre d'une location en meublé, votre bailleur a choisi la récupération des charges sous forme d'un forfait versé simultanément au loyer (sans provisions mensuelles pour charges), tel mentionné au contrat et ne peut, par voie de conséquence au sens du 2° de l'article 25-10 du Titre
Ier bis : Des rapports entre bailleurs et locataires dans les logements meublés résidence principale de la Loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, donner lieu à complément ou à sa régularisation ultérieure de l'année d'exercice :

« 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 :

« 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. 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 ».

Il en est ainsi du forfait pour votre consommation d'eau

Rappelez-lui à votre bailleur.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés