



# BAUX COMMERCIAUX CHAUFFAGE GAZ DE VILLE

Par **JULES0402**, le **01/11/2010** à **15:37**

Bonjour,

Je souhaite louer un local sur chartres. Ce local chauffe au gaz de ville (chaudière au sol production eau chaude).Mais avant de signer mon bail je viens d'apprendre que cette chaudière chauffe également le logement F2 du dessus.Le propriétaire veut me donner une quote part annuelle de 300€ (ceux qui me parait peu pour 50m<sup>2</sup>).Et l'entretien est à ma charge

A t il le droit de pratiquer de cette facon?

Ou est il obliger de mettre un chauffage indépendant pour l'appartement ou un système de sous compteur?

Merci de vos réponses JULES

Par **Domil**, le **01/11/2010** à **15:45**

il n'est pas obligé ni de mettre un chauffage indépendant, ni un sous-compteur. La division des charges peut se faire aux tantièmes (vis à vis de la surface) ou tout autre accord entre les parties.

Je vous déconseille une part fixe de 300 euros car le gaz augmentant tout le temps, sa quote-part, elle n'augmentera pas. Pensez aussi à l'entretien de la chaudière.

Amha, le mieux serait qu'en tant que bailleur, il paye la facture, l'entretien de la chaudière et qu'il vous répercute votre quote-part en tant que charge locative.

Par **JULES0402**, le **01/11/2010** à **15:53**

Merci de votre réponse.Mais le problème est que par exemple en hiver le locataire va chauffer la nuit son appartement et moi beaucoup moins le commerce.Idem pour l'eau ou pour le commerce il n' y a pas de douche ceux qui n'est pas le cas pour le locataire .Comment calcule t on ces différences?

Merci d'avance JULES

Par **Domil**, le **01/11/2010** à **21:22**

C'est le problème de la répartition sans compteur. C'est de toute façon injuste pour un des deux.

Vous n'êtes pas obligé de louer le local si les conditions ne vous conviennent pas.