



Mise en demeure de la part du locataire

Par **sylvainn**, le **04/05/2015** à **11:03**

Bonjour à tous,

Je suis propriétaire d'une maison divisée en deux appartements avec un sous sol (comprenant un garage, une cave et une partie commune) et deux jardins séparés.

Voilà comment est divisée la maison:

- appartement A: (Rez de chaussée) a 1 cave dans le sous sol, 1 jardin
- appartement B (1ère étage) a 1 garage dans le sous sol et 1 jardin
- une partie commune avec une arrivée d'eau, deux chaudières au gaz séparées
- Les 2 compteurs de gaz sont dans les communs
- Les 2 compteurs d'électricité sont chacun dans les appartements respectifs
- Les 2 compteurs d'eau sont dans le garage de l'appartement B.

Les locataires de l'appartement A se plaignent que l'ensemble des consommations des parties communes leur soient imputées (Alors qu'ils y ont branchés leur machine à laver!) ainsi que le fait que leur compteur d'eau se trouve dans le garage du voisin.

1. Problème des consommations des parties communes:

Quelle serait la meilleure solution pour résoudre ce problème?

Pouvons-nous couper l'eau et l'électricité des parties communes comme ça il n'y aura plus de problèmes? Doit-on leur demander leur accord?

2. Problème du compteur d'eau chez le voisin:

Leur avocat nous dit que cela représente une infraction aux règles du code de la construction et de l'habitation.

Alors que ce locataire a signé un état des lieux d'entrée en connaissance de cause ou il était clairement noté que le compteur d'eau était chez le voisin.

Peux t on laisser le compteur chez le voisin?

3. Suite à des pannes répétées de chauffe-eau et de chaudières nous souhaitons mettre en place un contrat de dépannage avec une société. **Peux t on imputer ces charges au locataire?** Sachant qu'ils ne paient que 15 euros de charge de taxe d'ordures ménagères par mois. Avec le contrat de dépannage les charges passeraient à 40 euros par mois. Peux t on augmenter les charges? Y a t il un préavis? Une limite d'augmentation?

Merci à tous.