



Charges location d'un appartement meublé

Par **MaxCzk**, le **07/02/2016** à **11:32**

Bonjour, j'ai été locataire dans un appartement meublé pendant 13 mois. L'état des lieux de départ s'est très bien passé et le propriétaire m'indique que je recevrais mon chèque de caution (370 euros).

Aujourd'hui, surprise je reçois un chèque de 50 euros avec un décompte des charges, suivi d'un tableau avec l'ensemble des dépenses.

Le propriétaire me facture :

- Les ordures ménagères
- Les charges communes
- Redevance eau froide et la location du compteur
- Redevance eau chaude et la location du compteur
- La consommation électrique et les taxes de contribution sur la consommation

pour un total de 1750 euros.

J'ai payé 370 euros (de caution) + 110 euros (de charge/mois) pour un total de 1800 euros.

Dans un premier temps le décompte des charges a été envoyé le jour même (30 janvier), plutôt rapide.

Dans un second temps j'ai un doute sur le sous compteur électrique, qui indique un très gros écart en 1 journée. Il passe de 23K à 43K. Je n'ai pas d'abonnement à mon nom donc impossible de vérifier.

Je n'ai pas branché le chauffage une seule fois de l'année et l'appartement était vide 1/3 du temps, donc des consommations si élevées m'étonnes.

J'aimerais savoir si le propriétaire fait bien les choses dans les règles ?

Merci beaucoup

Par **janus2fr**, le **07/02/2016** à **14:39**

Bonjour,
Non, votre propriétaire ne fait pas les choses dans les règles !

Il est interdit, en France, à un particulier de revendre de l'électricité. Donc votre bailleur ne peut pas vous facturer une certaine consommation d'électricité.

Il n'y a que deux possibilités pour ce sujet, soit le locataire est le titulaire du contrat avec le fournisseur de son choix (car le locataire doit avoir le choix de son fournisseur), soit, et ceci seulement en meublé, le bailleur adopte le système des charges forfaitaires qui peuvent englober l'électricité. Mais dans ce second cas, le forfait est fixé une fois pour toute à la signature du bail et aucune régularisation n'est possible en fonction de la consommation réelle du locataire.

Par **MaxCzk**, le **07/02/2016** à **15:27**

Bonjour, merci pour votre réponse qui est très clair. J'ai jeté un œil sur mon bail et le propriétaire parle de charge récupérable. J'aimerais savoir si l'électricité des parties privées en fait partie ? Merci beaucoup