



eau incluse dans les charges - demande de payer supplément

Par RRFF, le 11/07/2012 à 14:51

Bonjour,

Un ami vient de quitter un studio qu'il a loué vide pendant 2 ans, situé dans un immeuble.

Il était écrit dans le bail que l'eau était incluse dans les charges.

Au bout d'un an, des compteurs individuels pour l'eau ont été posés dans chaque appartement de l'immeuble, donc un dans son studio.

A l'état des lieux de sortie, la propriétaire regarde le compteur d'eau et indique qu'il a dépassé la quantité d'eau incluse dans les charges. Elle lui dit que l'eau est incluse dans la limite de 3m³/mois pour un studio. Elle lui réclame donc aujourd'hui de payer le surplus, soit plusieurs centaines d'euros.

Ma question est : est-elle dans son droit en réclamant cet argent ?

Le bail ne mentionne pas de limite, et mon ami n'a jamais signé un règlement intérieur ou un document de la copropriété ou du syndic indiquant cette limite. La propriétaire n'avait jamais parlé de cette limite à mon ami, il ne l'a appris qu'à l'état des lieux de sortie. N'étant pas au courant (et la propriétaire n'ayant aucun document signé prouvant le contraire), peut-il refuser de payer ?

Il a effectivement consommé cet eau, mais la propriétaire n'aurait-elle pas dû le prévenir de cette limite ?

Merci pour vos lumières !