



Problème de factures EDF et EAUX dans un logement meublé.

Par **fifi91630**, le **28/06/2014** à **04:51**

Bonjour, je loue un appartement meublé depuis 2 ans. Au renouvellement du contrat, mon propriétaire me présente une facture écrite à la main me réclamant + 200€. Est-ce légal sachant que j'ai signé un bail à charges fixes? Mon propriétaire affirme qu'il reçoit des factures pour mon compteur donc il trouve cela normal que je paye. J'aimerais des explications sur ce sujet car, oui, j'ai bien un compteur pour mon appartement mais vu que je suis en location avec charges fixes, a-t-il le droit de me réclamer la différence? Combien de fois, un propriétaire peut-il renouveler le contrat de location car quand le mois de avril arrive, j'ai peur de découvrir un recommandé de la part de mon propriétaire me demandant de quitter les lieux.

Par **janus2fr**, le **28/06/2014** à **09:38**

Bonjour,
Vous avez un bail meublé avec des charges forfaitaires. C'est d'ailleurs le seul cas permettant au bailleur de garder les abonnements d'électricité ou de gaz à son nom.
Le principe des charges forfaitaires est que le locataire paie chaque mois un forfait de charges calculé par le bailleur à la signature du bail. Ce forfait est censé couvrir les charges locatives et il n'est pas possible de procéder à une régularisation, quelque soient les consommations réelles du locataire. C'est au bailleur de bien calculer ce forfait...
Votre bailleur ne peut donc pas vous réclamer un supplément au titre de vos consommations. Pour ce faire, il faudrait que vous soyez sous le régime des charges réelles, ce qui serait possible pour l'eau, mais pas pour l'électricité ou le gaz (pour ces 2 énergies, le locataire doit avoir les abonnements à son nom s'il n'est pas sous le régime des charges forfaitaires).

Par **fifi91630**, le **28/06/2014** à **20:59**

Merci pour ces informations. Y a-t-il une loi que je prouve ma bonne foi à mon propriétaire? En ce qui concerne le renouvellement de bail, il peut le renouveler autant de fois qu'il le souhaite ou il y a, comme les contrats de travail un nombre renouvellement maximum? Merci d'avance.

Par **janus2fr**, le **29/06/2014** à **12:10**

Bonjour,

Un bail est à reconduction tacite, ce qui signifie que tant que personne n'y met fin, il se reconduit automatiquement. Et ceci éternellement...

Par **fifi91630**, le **29/06/2014** à **12:24**

Très bien. Mon propriétaire doit donc me faire un bail complet tout les ans ou juste une copie des éléments qui changent (loyer et date de reconduction)?

Par **janus2fr**, le **29/06/2014** à **19:27**

Il n'y a rien à faire à chaque échéance. Comme déjà dit, le bail se reconduit automatiquement ! C'est le même bail qui continue de produire ses effets, il n'y a pas de nouveau document à signer.

Par **fifi91630**, le **29/06/2014** à **19:36**

Désolé d'insister mais comment je peux prouver que le bail continue si je ne re-signe pas de nouvelles dates d'échéances. Excusez-moi mais je ne veux surtout pas me tromper dans ce genre de papier. Je vous remercie d'avance.

Par **janus2fr**, le **30/06/2014** à **06:57**

Comme déjà dit, le bail qui vous a été délivré au début est un bail d'un an avec tacite reconduction.

Il me semble vous avoir déjà expliqué ce qu'est la tacite reconduction.

Code de la construction et de l'habitation :

[citation]Article L632-1

Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 69

Toute personne qui loue un logement meublé, que la location s'accompagne ou non de prestations secondaires, bénéficie d'un contrat établi par écrit d'une durée d'un an dès lors que le logement loué constitue sa résidence principale. [fluo]A l'expiration de ce contrat, le bail est tacitement reconduit pour un an[/fluo] sous réserve des dispositions suivantes.

[/citation]

Par **fifi91630**, le **30/06/2014** à **07:01**

Excusez-moi. Je vous remercie pour vos réponses et votre patience. Passez une bonne journée et merci encore pour toutes les informations.