



Remplissage de la cuve de fioul : renseignements

Par Visiteur

Fin Juin 2010 j'ai envoyé par recommandé le courrier informant ma propriétaire de mon départ prévu fin Septembre. Début Août elle a rempli la cuve de 5000 litres de fioul alors que celle-ci en contenait encore 3200 . Dans son décompte de charges elle me demande de payer ces 5000 litres alors que je ne les utiliserai jamais. Je précise que j'ai déjà payé une facture de remplissage de fioul début Janvier 2010.

Ma question: la propriétaire est-elle en droit de me réclamer une telle somme alors que ce fioul sera utilisé par le prochain locataire?

Pour précision elle n'a pas fait noter dans l'état des lieux d'entrée le taux de remplissage de la cuve.

Par Visiteur

Chère madame,

Fin Juin 2010 j'ai envoyé par recommandé le courrier informant ma propriétaire de mon départ prévu fin Septembre. Début Août elle a rempli la cuve de 5000 litres de fioul alors que celle-ci en contenait encore 3200 . Dans son décompte de charges elle me demande de payer ces 5000 litres alors que je ne les utiliserai jamais. Je précise que j'ai déjà payé une facture de remplissage de fioul début Janvier 2010.

Ma question: la propriétaire est-elle en droit de me réclamer une telle somme alors que ce fioul sera utilisé par le prochain locataire?

Pour précision elle n'a pas fait noter dans l'état des lieux d'entrée le taux de remplissage de la cuve.

Un propriétaire bailleur ne peut opérer sur le dépôt de garantie que les dépenses rendues nécessaires pour la remise en état de l'appartement, c'est à dire, une remise en état par rapport à l'état descriptif de l'état de lieux.

Le problème est que précisément sur l'état des lieux, rien n'est mentionné à ce propos. Le bailleur peut donc bien soutenir que la cuve était pleine lors de votre entrée des lieux. Ce sera alors votre parole contre la sienne.

Or, le Code civil prévoit qu'à défaut d'état des lieux, en règle générale mais aussi pourquoi pas, pour un point précis, le logement est réputé remis "en bon état". Évidemment, il n'est pas question ici de l'état de la cuve, ni de l'appartement.

Mais cet article érige en quelque sorte un principe général qui a pour effet de renverser la charge de la preuve au détriment du locataire.

Il ne sera donc pas possible, en tout cas pas facilement, d'obtenir gain de cause ici.

Très cordialement.