



Ouverture contrat EAU par l'agence de location

Par thomasferrari

Bonjour,

Je vais essayer de résumer au mieux ma situation.

Je suis propriétaire d'un logement actuellement en location et géré par une agence.

Le logement est loué vide (sans meubles ou charges d'eau ou électricité).

La location est gérée par une agence.

Il y a quelques temps, j'ai reçu un mail de l'agence me disant que le locataire en place s'était retrouvé sans eau et qu'après s'être rendu sur place l'agence s'était rendu compte que le locataire n'avait pas pris de contrat d'eau et que du coup l'eau avait été coupée. Et suite à ça, l'agence à, sans mon accord, ouvert un contrat d'eau au nom de l'agence mais pour mon compte et m'a déduit cette facture.

Après avoir bataillé plusieurs temps avec l'agence pour ce remboursement (je vous passe les détails ubuesques des échanges être l'agence, le locataire, le gestionnaire d'eau et moi), j'ai eu le remboursement des montants d'eau et le problème était, normalement, résolu.

Et il y a quelques jours, je vois que le montant de mon loyer mensuel n'est pas complet, et après contrôle sur l'extranet de l'agence, je vois qu'une autre facture est arrivée. Je contacte donc l'agence pour demander le remboursement et je ne reçois qu'un mail dont je suis en copie adressé au gestionnaire d'eau ou l'agence demande des explications car, apparemment, le problème n'est pas réglé.

Je rebondis à ce mail en demandant remboursement immédiat et que l'agence doit régler le problème avec le gestionnaire d'eau faute de quoi, je lancerais une procédure juridique.

Je souhaite donc savoir quels sont mes droits par rapport à cela, une agence de gestion, peut-elle ouvrir un compteur d'eau sans que le propriétaire n'en soit informé ?

Le mandat de gestion stipule la possibilité pour l'agence de diligenter des travaux sans mon accord à hauteur de 150€ max.

Hors, selon moi, l'ouverture d'un compteur ne rentre pas ces conditions de travaux.

De plus, le compteur n'est pas à mon nom mais au nom de l'agence, ainsi c'est à l'agence, suite à son choix manifestement incompréhensible d'avoir ouvert ce compteur de supporter ces factures en attendant la résolution du problème.

Qu'en pensez vous ?

En vous remerciant

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'eau est une charge récupérable, c'est donc au locataire de s'acquitter de ces factures.

L'agence peut ouvrir un contrat, mais doit adresser les factures au locataire.

Par yapasdequoi

Avez vous vérifié ? Certaines communes n'autorisent pas les locataires à souscrire un contrat d'eau, c'est donc au

propriétaire de le faire puis ensuite refacturer le locataire. Est-ce le cas dans cette commune ?

Par thomasferrari

Ce n'est pas le cas, le locataire peut prendre souscrire à un contrat d'eau.

Le contrat de location ne prévoit pas la prise en compte de l'eau ou électricité dans les charges. L'agence a pour je ne sais quelle raison ouvert un contrat d'eau et m'a imputé les factures.

Mais est ce que légalement, l'agence peut-elle prendre le droit d'ouvrir un compteur sans mon accord sachant que l'eau n'est pas comprise dans les charges ?

Par yapasdequoi

Vous ne comprenez pas !

On se fiche du bail et de ses clauses approximatives, la loi est d'ordre public. Il y a des charges récupérables définies par décret et l'eau en fait partie.

cf
article 23 de la loi de 89
décret 87-713

Si le contrat d'eau est à votre nom, soit vous le résiliez et vous mettez en demeure le locataire de souscrire son propre contrat (comme pour son électricité) soit vous REFACTUREZ les factures d'eau au locataire.

Vérifiez auprès de l'ADIL !

Par thomasferrari

Merci je vais voir auprès de l'ADIL, mais le problème c'est que le contrat n'est pas à mon nom.

L'agence a ouvert le contrat à son nom pour mon compte.

La facture est faite ainsi

Agence X
pour le compte de XX
Adresse ...

Je ne peux pas résilier ce contrat car je n'en suis pas le titulaire c'est l'agence qui l'est.

Par yapasdequoi

Alors demandez à l'agence de faire la résiliation !
Et après vous changez d'agence parce qu'elle ne semble pas très sérieuse.

Par thomasferrari

Oui c'est ce que je vais faire. merci beaucoup de vos réponses.