



Consommation EDF - Location meublée (précisions facture)

Par NICOLAS Lorenzo

Bonjour,

J'ai loué un appartement en contrat saisonnier meublé pour la période de l'année universitaire 2016/17. Toutes les charges son compris dans le loyer, sauf l'électricité qui est partiellement comprise avec une provision pour charges de 50€/mois. L'appartement a son propre compteur d'électricité et on avait fait un relevé du compteur EDF à l'entrée (1000 KW au moment où j'ai commencé mon séjour), avec l'intention de me facturer au tarif du fournisseur en cas de dépassement.

Ma surprise est venue au moment de la régularisation, un mois avant de finir mon contrat. Le propriétaire me réclame un montant de 1200 ? (sauf les 50€/mois x 10 mois =500?). Je dois payer un suplement de 700?. Alors je lui ai demandé les justificatifs et il m'a envoyé la facture EDF dont il me réclame la totalité du montant.

En tant que location saisonnière, ne dois je pas payer uniquement ma consommation d'électricité ? On avait fait un relevé du compteur à l'arrivée, donc ne doit on pas faire un relevé au départ et ne payer que la consommation de KW (comme j'avais compris) ? Ou dois je payer la totalité de la facture avec l'abonnement EDF (qui n'est pas à mon nom) ainsi que la tva et les taxes ? Sachant que je suis d'accord de payer ce que j'ai consommé mais je refuse de payer toutes ces taxes qui ne m'incombent pas. En plus, il y a eu une sous-estimation de la provision pour charges.

Merci d'avance. Ma situation économique comme étudiant ne me permet pas de payer ce supplément si en élevé et je ne sais pas quoi faire.

PS : Désolé pour mon mauvais français.

Par Tisuisse1

En théorie, la location de logements meublés se fait Toutes Charges Comprises. Dans la mesure où vous avez un compteur électrique individuel et que vous devez payer votre consommation personnelle, le propriétaire n'ayant pas le droit de vous revendre l'électricité puisque vous pouvez choisir votre fournisseur d'énergie, vous ne devez rien au propriétaire (Loi ALLUR). Je vous conseille donc de contacter votre ADIL.

Par janus2

Bonjour,

Le problème ici, c'est avant tout que votre bail est illégal !

Un bail saisonnier est limité à 90 jours et non reconductible et le logement ne peut pas être la résidence principale du locataire.

Vous avez loué pour la période universitaire, donc en aucun cas cette location ne peut se faire avec un bail saisonnier. Vous auriez dû avoir un bail meublé classique (un an reconductible) ou un bail meublé étudiant (9 mois non reconductibles).

Or, si avec un bail saisonnier, il reste possible au bailleur de vous facturer une consommation d'électricité, celui-ci n'en a pas le droit avec un bail meublé classique.

@Tisuisse, en meublé, il n'y a pas de règle systématique. Il est possible d'adopter le régime des charges réelles, avec ou sans provisions, ou d'adopter le régime des charges forfaitaires (ce que vous appelez "toutes charges comprises").