



## ABONNEMENT GAZ (nouveau) refusé par les locataires

-----  
Par Rappeltout

Bonjour,

J'ai des locataires pour lesquelles une cheminée est à réparer dont les travaux n'auront lieu qu'en 2026 car j'ai hérité en 2025 et je n'ai pas encore procédé aux travaux.

Il y a un chauffage central au gaz. et le fournisseur de gaz a instauré un abonnement mensuel récemment. Mes locataires ne l'ont pas inclus dans le loyer de janvier, date à laquelle je leur demandé de le faire.

Ont-ils le droit de le faire sans me contacter. J'ai l'impression qu'ils ont refusé car les travaux ne pourront être effectués que dans le courant de l'année.

Merci pour la réponse.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est une maison individuelle ? Dans ce cas on ne parle pas de "chauffage central".

Les locataires doivent choisir leur fournisseur d'énergie et n'ont pas à inclure cette fourniture dans le loyer. C'est d'ailleurs illégal de le leur demander.

Je ne vois pas le rapport avec les travaux sur la cheminée.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

C'est d'ailleurs illégal de le leur demander.

Et si c'est un meublé loué avec des charges au forfait, le prix du gaz est inclus dans le forfait, les locataires n'ont rien à payer en plus.

-----  
Par yapasdequoi

C'est dans tous les cas illégal de leur demander de vous reverser l'abonnement au gaz : que les charges soient au forfait (si meublé) ou au réel.

-----  
Par Marck\_ESP

Bonsoir et bienvenue

Mon point de vue, qui peut être contredit..

Un locataire n'a pas le droit de décider unilatéralement de ne pas payer une partie de ses charges ou de son loyer, même s'il estime que des travaux sont nécessaires.

En effet, il est interdit de se faire justice soi-même en retenant une partie du loyer ou des charges.

Pour suspendre un paiement, ils devraient obtenir une décision de justice.

Comme vous venez d'hériter, il est compréhensible que les travaux prennent du temps, mais retenez que les locataires peuvent légalement demander une petite réduction de loyer (diminution du prix) au prorata de la gêne occasionnée si la

réparation dure plus de 21 jours.

-----  
Par yapasdequoi

L'abonnement au gaz n'est pas une charge récupérable par le bailleur, que ce soit dans un forfait ou au réel (bis).  
Vous ne pouvez donc pas l'exiger de vos locataires.  
Et ceci n'a rien à voir avec la durée des travaux.

-----  
Par Pierrepauljean

bonjour

Quelle est la nature du bail signé?

en vide, en meublé?

en vide: vous ne pouvez pas imposer au locataire un fournisseur d'énergie: le locataire a le choix

en meublé: s'agit il de provisions sur charges ou de charges forfaitaires?

-----  
Par Rappeltout

Bonjour,

Le fournisseur d'énergie est butagaz. il y a une citerne dans la cour qui leur fournit le gaz. Mais, depuis un certain temps, ils ont changé le contrat qui n'existe plus et maintenant il y a un abonnement que, pour l'instant, je paie tous les mois. Ce n'est pas moi qui leur impose un fournisseur. En fait, il n'y a pas d'autre choix. Cet abonnement leur permet d'avoir une diminution du prix par tonnage. Je ne comprend pas pourquoi je dois payer cette somme, ce n'est pas moi qui chauffe au gaz...

Merci. Cordialement

-----  
Par yapasdequoi

C'est le titulaire qui doit payer le gaz.

Cette offre d'abonnement ne vous concerne en effet pas.

Si vous êtes titulaire du contrat, c'est anormal.

Il faut le résilier et laisser les locataires choisir de bénéficier ou pas des offres commerciales.

-----  
Par Rappeltout

Bonjour,

Le contrat a été effectué à mon nom en remplacement de l'ancien fait par mon père il y a longtemps, et ce contrat n'existe plus. Je paie donc l'abonnement mais BUTAGAZ m'a dit que je pouvais répercuter cette somme aux locataires. Car, en effet, je ne comprends pas pourquoi je dois payer cet abonnement, c'est bien eux qui l'utilise. Je précise que la maison a été louée non meublée. D'autant plus que le loyer n'est pas très élevé 800 euros pour 121 m2 et beaucoup de terrain.

Cet héritage devient un casse tête.

Merci

-----  
Par yapasdequoi

C'est un casse tête parce que ni vous ni apparemment votre père ne semble connaître la loi applicable.

L'énergie n'est pas une charge récupérable, donc soit le locataire souscrit lui même son contrat, soit vous lui en faites cadeau, mais vous ne pouvez pas l'obliger à vous le rembourser.

Butagaz n'est pas spécialiste de la gestion locative (ça se saurait ...)

Les charges récupérables par le bailleur sont définies par décret de manière limitative :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066149]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066149[/url]

-----  
Par janus2

Bonjour,

C'est une maison individuelle ? Dans ce cas on ne parle pas de "chauffage central".

Ah ? Qu'est-ce donc qu'un "chauffage central" d'après vous ?

Le chauffage central désigne un mode de chauffage avec lequel on peut chauffer les différentes pièces d'une maison, à partir d'un seul générateur de chaleur communément nommé chaudière.

-----  
Par janus2

Les locataires doivent choisir leur fournisseur d'énergie

Ce n'est pas si simple dans le cas du gaz en citerne... Si c'est une citerne louée, ce qui semble le cas ici puisqu'il y a un abonnement, changer de fournisseur de gaz implique changer la citerne. Pas évident qu'un locataire ait cette possibilité.

Concernant les frais, la location de la citerne (l'abonnement) reste à la charge du bailleur. Le locataire n'a à sa charge que le remplissage en gaz.

Voir <https://lepropane.com/citernes/demenagement/locataire> par exemple  
[url=https://lepropane.com/citernes/demenagement/locataire]https://lepropane.com/citernes/demenagement/locataire[/url]  
]

À l'inverse du locataire professionnel, le locataire particulier n'a pas la possibilité de changer de fournisseur, sauf si le propriétaire a acheté la citerne de gaz propane. Aussi, lorsqu'un particulier loue un logement dans lequel est installée une citerne, il n'a pas à payer l'ensemble des frais liés à la cuve : par exemple, c'est le propriétaire qui doit s'acquitter des factures d'entretien ou encore de la location de la citerne. Néanmoins, le locataire doit régler la livraison et sa consommation de gaz en citerne. S'il souhaite déménager, le locataire n'aura aucuns frais de résiliation liés à la citerne à payer.

Que doit payer le locataire dans le cadre d'un contrat de gaz en citerne ?

Comme c'est le cas pour l'électricité ou le gaz de ville, le locataire doit payer ses consommations auprès du fournisseur d'énergie. Dans le cas où il loue une maison avec citerne et se chauffe au gaz propane, il doit donc régler :

Sa consommation de gaz en citerne ;  
Les frais de livraison.

Par ailleurs, il faut savoir que lors d'une location avec citerne à gaz, le fournisseur signe deux contrats :

Avec le locataire : il est en charge du règlement de ses consommations et des livraisons ;  
Avec le propriétaire : il prend en charge la mise en place de la citerne et son entretien.

Ainsi, dans le cas du gaz propane en citerne, le propriétaire souscrit un contrat à son nom pour l'entretien de la cuve tandis que le locataire doit souscrire un contrat à son nom pour l'alimentation en gaz propane. Cela signifie qu'il ne paiera que le montant de ses consommations (et éventuellement les frais de livraison) mais pas les frais liés à la citerne (entretien, location, maintenance, etc.).

-----  
Par yapasdequoi

Intéressant.

Toutefois je n'y vois pas que le bailleur ait le droit de récupérer la location de cette cuve sur le locataire.

-----  
Par Rappel tout

Bonjour,

Merci pour votre réponse. Donc, dois-je comprendre que vous confirmez que le bailleur ne peut pas récupérer l'abonnement du contrat ?

Merci. Cordialement.

-----  
Par janus2

Toutefois je n'y vois pas que le bailleur ait le droit de récupérer la location de cette cuve sur le locataire.

Bien au contraire, cela confirme que la location reste à la charge du bailleur. Le locataire ne paie que le gaz et, s'il y en a, les frais de livraison.

-----  
Par yapasdequoi

Voilà enfin une réponse claire.

-----  
Par Rappeltout

OUI maintenant c'est clair pour moi. Merci