



Compteur individuel d'eau froide absent du logement

Par Julius

Compteur individuel d'eau froide absent du logement mais indiqué dans le bail de location.

Bonjour, voici les caractéristiques de mon logement:

- Type de logement: appartement;
- Logement neuf, je suis le premier habitant et locataire;
- Propriétaire: particulier;
- Bail signé entre le propriétaire et le locataire dans une agence notariale;
- Loyer payé d'avance chaque mois sur le compte bancaire de l'agence notariale
- Citation du bail de location: "Le BAILLEUR déclare que le logement, savoir : Dispose d'un compteur individuel d'eau froide avec abonnement privatif (hors des charges collectives)".

En réalité le logement ne comporte pas de compteur individuel d'eau froide. Je ne m'en suis pas rendu compte lors de l'état des lieux d'entrée car le notaire a fait un relevé de compteur que je croyais être le compteur d'eau froide mais qui se révèle être le compteur d'eau chaude. C'est en appelant le fournisseur d'eau froide pour souscrire un abonnement que je m'en suis rendu compte (et par la couleur rouge du compteur).

Les compteurs individuels d'eau froide seront installés plus tard selon le notaire.

Le notaire indique dans un mail: "L'eau froide sera réglé dans les charges trimestrielle de copro transmises au bailleur pour le moment."

Ce qui fait que pour l'instant, je ne paie pas l'eau froide.

Lors de la signature du bail, il a été lu en quasi intégralité, et le propriétaire ne s'est pas manifesté pour modifier le bail et y inscrire cette subtilité.

Est-ce une pratique normale d'avoir une incohérence entre le bail et la réalité ?

Puis-je leur répondre au moment de la régularisation annuelle des charges que ce n'est pas à moi de payer l'eau froide dans les charges puisque c'est ce qu'indique le bail ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il peut y avoir une divergence entre le bail et la réalité, mais ceci doit être rectifié lors de l'état des lieux.

Ou au pire via un avenant que vous pouvez réclamer par courrier RAR au bailleur.

Toutefois, ceci ne change pas grand chose, puisque l'eau froide est une charge locative récupérable et que vous ne pouvez pas refuser de la payer, que ce soit au bailleur ou bien directement au fournisseur dans le cas d'individualisation de l'abonnement.

Puisqu'une régularisation des charges est prévue, l'eau froide y sera comptée selon les tantièmes de copropriété, et ce jusqu'à la pose des compteurs individuels.

Par Julius

Merci beaucoup pour cette réponse complète.

Par isernon

bonjour,

selon les gestionnaires et les concessionnaires de la distribution d'eau froide, le contrat est à souscrire par le locataire ou le propriétaire.

dans une copropriété, le compteur d'eau froide de chaque logement peut-être celui du distributeur ou être un compteur divisionnaire, il n'existe alors qu'un compteur général appartenant au distributeur qui facture le syndicat des copropriétaires, la répartition est faite par le syndic à l'aide des compteurs divisionnaires.

salutations

Par Nihilscio

Bonjour,

Si la réalité ne correspond pas à ce qui est inscrit sur le bail, c'est soit une simple erreur, soit une fraude du bailleur mais, de toute façon, c'est de sa responsabilité. Il est dans l'obligation de faire poser un compteur. C'est ce qui résulte du bail.

Aujourd'hui tous les logements neufs sont équipés de compteurs d'eau froide. Il s'agit probablement d'une imperfection à la livraison qui, comme le dit le notaire, sera corrigée prochainement mais il serait bon que vous fassiez pression sur le bailleur pour que ce ne soit pas oublié.

Ce n'est parce qu'il n'y a pas de compteur que vous êtes dispensé de payer l'eau que vous consommez.

Comme il est inscrit dans le bail que le logement est équipé d'un compteur d'eau froide, il s'en déduit que vous paierez la consommation d'eau mesurée par ce compteur. En l'absence de compteur, il faudra vous entendre avec le bailleur sur une consommation estimée ce qui peut évidemment donner matière à litige. Le bailleur ne peut vous imposer un montant de charges de consommation d'eau calculé selon les quotes-parts de charges inscrits dans le règlement de copropriété puisque votre contrat de location implique que ne vous soit imputé que ce que vous avez réellement consommé.