



électricité et bail

Par charlotteforever

Bonjour,

Actuellement en colocation depuis 6 mois, je veux mettre fin à mon bail de 12 mois.
En effet, j'enchaîne problème sur problème dans ce logement. Par exemple, l'agence immobilière m'a proposé une colocation "neuve pour mon plus grand confort" mais la chaudière n'était pas révisée depuis 3 ans, les toilettes de font que de se boucher, le canapé et les sièges tachés, l'EDL a été fait par l'ancien colocataire à qui je reprenais la chambre (impartialité 0). Dernièrement, je viens d'apprendre que l'électricité n'était pas payé depuis juin 2023. Nous n'avons donc pas moyen d'avoir de l'électricité sans avoir payé cette dette (au nom d'un ancien colocataire que je n'ai jamais vu, le propriétaire n'est au courant de rien). Comme il n'y a pas de sous-compteur (pour chaque colocataire, nous sommes 4), à quel nom devait être ce fichu compteur ? Qui doit payer cette somme ? Et aussi, quelles sont les dispositions légales pour résilier le bail d'une location meublée pleines de vices cachés ?

Bien à vous,

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous avez signé un avenant au bail collectif ou bien un bail individuel pour seulement votre chambre?
C'est une location meublée : charges au forfait ou au réel ?

La révision de la chaudière est une charge locative

Le débouchage des WC également.

L'électricité aussi, mais en colocation il faut vérifier si c'est un contrat collectif ou au nom du bailleur.

Pour résilier, vous envoyez un courrier RAR au bailleur avec un préavis de 1 mois.

infos et modèle de lettre ici :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168[ur]

Et pour votre prochain logement, faites plus attention pendant la visite avant de signer le bail.

Par charlotteforever

Bonjour, c'est un bail individuel.

Charges au forfait (sans edf)

Pour l'électricité, il y avait un contrat au nom d'une seule personne, une ancienne colocataire que nous ne connaissons pas.

La chaudière n'était pas révisée depuis 3 ans, or je suis arrivé il y a 6 mois. En quoi cela doit me concerner ?

Et merci pour la résiliation du bail bonne journée.

Par yapasdequoi

Pour le contrat d'électricité il fallait faire changer le titulaire. Mais vu le passif, il ne fallait pas accepter de louer dans ces conditions, ou alors exiger du bailleur qu'il régularise avec le fournisseur.
Sans électricité le logement n'est pas décent.

Pour la chaudière c'est pareil. Un entretien annuel est obligatoire, le bailleur peut le faire et refacturer aux locataires.

Vous faites les frais d'un bailleur peu scrupuleux.

En colocation on doit être encore plus prudent qu'en location classique : relever tous les compteurs, vérifier l'état d'entretien de tous les équipements communs, etc.

Par charlotteforever

Bonjour, Merci pour votre réponse. J'ai d'ailleurs une autre question, après, je cesserai de vous déranger : Comme je ne loue qu'une chambre dans un appartement, je voulais savoir s'il était normal que seule la superficie de l'appartement soit mentionnée dans le bail... Merci !

Par yapasdequoi

Pourquoi cette question si vous partez ?

La chambre doit faire au moins 9m2, mais il n'est pas obligatoire de l'indiquer sur le bail.