



Électricité incluse dans les charges

Par Nydawyn

Bonjour,

Je suis actuellement locataire d'une chambre dans une colocation où les charges sont incluses, et comprennent eau, électricité et ordures ménagères + femme de ménage 2h/mois.

Suite à l'arrivée d'un nouveau colocataire peu scrupuleux sur la consommation d'électricité, mon propriétaire épie chaque consommation d'électricité, ainsi que les variables de températures afin de nous faire des rapports sur les consommations électriques tout en nous demandant de baisser les consommations.

Il n'y a pas de rappel annuel sur les charges.

Je comprends son point de vue et que son but c'est de gagner de l'argent sur les locations.

La question que je me pose c'est : est-il en droit d'épier nos consommations ainsi que les courbes de température jour par jour et de nous contacter à plusieurs reprises pour le même sujet ? Le fait de tout regarder sur nos utilisations n'est-il pas considéré comme de l'intrusion dans la vie privée ou autre ?

J'aimerais simplement qu'il arrête de me contacter au sujet de l'autre coloc qui oublie le four en marche pendant plusieurs heures, qui laisse les lumières allumées tout le temps, qui laisse tous les appareils en veille on (comme la machine à laver ou il laisse la porte ouverte et le programme sur on, donc conso plus élevée que si il était sur off) etc. Aujourd'hui il m'a reproché que la température de ma chambre était plus basse que celle des autres car j'ai utilisé en juillet 5 fois mon climatiseur sur roulettes pour une durée totale de 5h. Ce qui n'est rien à comparer de machines à laver inutiles par exemple.

En vous remerciant d'avance de vos informations et conseils :)

Par yapasdequoi

Bonjour,

Rappelez à votre bailleur qu'il est obligé selon l'article 6 de la loi 89-462 :
"b) D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement"

Et de cesser de vous importuner au sujet de vos consommations.

Comment mesure-t-il la température dans votre chambre ? Il n'a pas le droit d'y pénétrer : mettez une serrure !

En parallèle, il va falloir vous concerter entre colocataires pour une consommation plus raisonnable parce que le bailleur va probablement augmenter le montant du forfait de charges à la prochaine échéance selon l'article 25-8
"Le bailleur qui souhaite, à l'expiration du contrat, en modifier les conditions doit informer le locataire avec un préavis de trois mois. Si le locataire accepte les nouvelles conditions, le contrat est renouvelé pour un an."

ce qui signifie fin du bail en cas de refus des nouvelles conditions ...

Par Isadore

Bonjour,

Et précisez que s'il entre dans vos parties privatives vous serez contraint de déposer plainte pour violation de domicile.

Si vous avez des baux individuels, personne n'a le droit d'entrer dans votre chambre sans votre permission.

Si tout le logement fait l'objet d'un seul bail, il n'a pas à entrer sans la permission de l'un de vous. C'est un délit.

Un bailleur ou un locataire qui accepte un forfait pour les charges prend le risque de perdre de l'argent par rapport à la consommation réelle... ainsi est la loi depuis longtemps.

Par Nydawin

Bonjour,

La mesure des température se fait via le système "mon pilotage elec" de edf.
Il ne pénètre pas physiquement dans les lieux.

Étant un locataire doué de logique et de bon sens, il s'en réfère souvent à moi mais la j'avoue que pour le coup ça me fatigue. Je cherche surtout une réponse dans le cadre légal s'il continu à me faire des rappel dessus.

Nous avons déjà fait des réunions de colocation ou le locataire posant problème nous à clairement fait comprendre qu'il s'en fichait. Une réunion de plus ne serait que perte de temps, et travaillant 60h/semaine je n'ai pas beaucoup de temps à perdre.

Qu'il augmente les frais lors du renouvellement de bail ne me change rien à titre personnel car je change de logement dans quelques semaines. J'espère juste pouvoir finir mon temps sans être importuné par les problèmes des autres et voudrais, en gardant toute politesse et de bons rapport, lui rappeler que ce qu'il fait n'est pas correct.

Votre réponse m'aide grandement, je vous en remercie :)