



Justificatifs des charges locatives dans une copro

Par Visiteur

Bonjour,

je suis locataire depuis peu ds un appartement à Aix-en-Provence.

Je viens de m'apercevoir que le propriétaire a installé un seul compteur d'eau et d'électricité (à son nom) pour mon appartement et celui de mon voisin.

Je lui ai téléphoné, et ce dernier m'a rétorqué, que c'était noté dans le bail, et que j'aurais du prendre le temps de le lire attentivement.

Le calcul se fait ainsi :

L'électricité ainsi que l'eau sont à 50% répartis entre mon voisin et moi.

le problème, c'est que je vais habiter ce logement irrégulièrement, car je suis très souvent en déplacement, je trouve donc injuste de payer 50% de l'électricité et de l'eau de mon voisin (sympa par ailleurs) lorsque je suis pas là.

Puis-je avoir un recours et imposer, à mon propriétaire, d'installer des sous-compteurs ?

Et, cerise sur le gâteau, l'unique compteur d'électricité se trouve dans mon appartement ! Je me suis d'ailleurs aperçu de tout cela, car la semaine dernière, avant de partir pour un déplacement de plusieurs jours, j'ai, de bonne foi coupé le compteur. Une fois arrivé sur l'autoroute, j'ai eu un coup de fil incendiaire de mon propriétaire me sommant de faire demi-tour pour rétablir l'électricité à mon voisin. Pensant au voisin, j'ai obtempéré, afin qu'il ne reste pas sans électricité ... depuis c'est une suite d'échanges vifs avec mon propriétaire ...

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je lui ai téléphoné, et ce dernier m'a rétorqué, que c'était noté dans le bail, et que j'aurais du prendre le temps de le lire attentivement.

Le calcul se fait ainsi :

L'électricité ainsi que l'eau sont à 50% répartis entre mon voisin et moi.

le problème, c'est que je vais habiter ce logement irrégulièrement, car je suis très souvent en déplacement, je trouve donc injuste de payer 50% de l'électricité et de l'eau de mon voisin (sympa par ailleurs) lorsque je suis pas là.

Puis-je avoir un recours et imposer, à mon propriétaire, d'installer des sous-compteurs ?

Il est absolument interdit d'avoir un compteur d'électricité pour plusieurs appartements pour la simple et bonne raison, que dans un tel système, le propriétaire du compteur d'électricité va en fait revendre une partie de l'électricité au voisin ce qui est illégal.

En revanche, pour le compte d'eau, c'est tout à fait légal. Il appartient au propriétaire d'engager des démarches en vue d'individualiser les contrats de fourniture d'eau mais il n'en a pas l'obligation.

En conséquence, je vous invite à mettre en demeure votre propriétaire d'installer un compteur électrique individuel pour votre voisin sinon quoi, vous pourrez le poursuivre devant le tribunal d'instance afin de demander des dommages et intérêts sur le fondement de l'article 1147 du Code civil.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci por votre réponse.

Cependant :

En revanche, pour le compte d'eau, c'est tout à fait légal. Il appartient au propriétaire d'engager des démarches en vue d'individualiser les contrats de fourniture d'eau mais il n'en a pas l'obligation.

Comment peut-on dans ce cas vérifier sa consommation d'eau ?
Le propriétaire ne doit-il pas apporter un justificatif précis de ma consommation ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Comment peut-on dans ce cas vérifier sa consommation d'eau ?
Le propriétaire ne doit-il pas apporter un justificatif précis de ma consommation ?

Le calcul se fait d'une manière forfaitaire en fonction des tantièmes de vos appartements. Si vos deux appartements sont de tailles équivalentes, la répartition se fait d'une manière équivalents. Nul obligation d'avoir un récapitulatif précis.

La plupart des copropriété fonctionnent encore selon ce système.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci

Vous avez répondu à toutes mes questions

merci encore.

Cordialement