



Facture d'eau payé par l'ancien locataire

Par lysdor

bonjour,

Voilà le soucis, il y a deux ans ma fille a emménagé dans un appartement. Sur le bail pas de relevé de compteur d'eau . Et il était précisé que les charges servaient entre autre au payement de l'eau .

Elle a quitté l'appartement au bout d'un an : le propriétaire n'a pas voulu faire d'état des lieux , n'a pas rendu la caution et a fait le mort à toute demande de régularisation des comptes.

Ma fille a laissé tomber devant la mauvaise fois évidente du monsieur et a passé l'éponge.

Aujourd'hui elle reçoit un appel du locataire qui l'a précédait : apparemment c'est lui qui a payé l'eau durant l'année où ma fille occupait l'appartement.

Il exige donc qu'elle lui rembourse 200 euros.

Hors ,
la société des eau n'a pas eu de cloture du contrat de ce locataire.
Ma fille a déjà payé des charges pendant un an et de surcroît n'a pas récupéré sa caution .

Le propriétaire a donné les coordonnées de ma fille à l'ancien locataire car il refuse de régler le moindre centimes , ni de régulariser l'état des lieux , le décompte des charges etc et de toute façon à déjà reloué l'appartement .

Cet ancien locataire menace maintenant de porter plainte contre ma fille .. mais j'aimerais savoir, est ce que comme le bail indique que l'eau est compté dans les charges ce n'est pas au propriétaire de régler cette facture ?

Quitte après à faire une régularisation pour faire payer à ma fille l'éventuel reste à charge ?

Je vous remercie de vos réponses qui m'aideront grandement.

Par yapasdequoi

Bonjour,
C'est une grave erreur de n'avoir pas relevé le compteur à l'entrée et à la sortie de la location.
En général, dans un immeuble, c'est le bailleur (ou la copropriété) qui est titulaire de l'abonnement d'eau, et il se fait rembourser par les locataires qui payent leurs charges.
Mais dans certains cas, les occupants doivent souscrire directement leur contrat auprès du fournisseur d'eau.

Si c'est votre fille qui devait souscrire son propre contrat, les charges qu'elle a payées au bailleur n'ont en effet pas servi à payer l'eau.

Votre fille peut réclamer AU BAILLEUR durant 3 ans la régularisation des charges, avec justificatifs (les factures) et restitution du trop perçu, ainsi que du dépôt de garantie (pas caution).
Elle devrait commencer par cette étape, et verra ainsi si sa consommation d'eau a été prise en charge par le bailleur et remboursée par son paiement de charges ou pas.

Le locataire précédent n'a fourni aucune preuve de ce qu'il avance et sa réclamation sans justification est vouée à l'échec.

Par lysdor

Je vous remercie de votre réponse , elle a déjà réclamé par courrier et courrier AR la régularisation des charges et le propriétaire fait le mort .

Etant donné que la suite est judiciaire, elle n'a pas continué et a laissé tomber.

Ce qui est sur c'est que dans le bail il est bien spécifié que les charges sont provision pour l'eau.

Ce qui est sur aussi c'est qu'il existe bien un contrat au mon de l'ancien locataire (confirmé par le service des eaux, et qu'il n'a pas été fermé au départ de celui ci) et ma fille a vu la facture via mail envoyé par l'ancien locataire.

Certes ma fille a fait une erreur , mais elle était en prise de poste de son premier emploi à 300 KM de chez nous et nous n'avons pas pu l'accompagner dans ses démarches à l'époque.

Bien sur , elle pourrait redemander régulation des charges au bailleur , mais vu qu'il a toujours refusé de donner suite, je doute que ce propriétaire pas tres honnête le fasse.

Mais en attendant , est elle contrainte de payer une facture ; qui n'est pas à son nom ? Et de surcroit pour laquelle elle a déjà normalement payé des charges ?

N'est ce pas à l'ancien locataire de passer d'abord par le propriétaire?

Parce que pour le moment l'ancien locataire la harcèle de message pour qu'elle regle au plus vite.

Merci en tout cas, je vais lui dire de relancer la regularisation via AR , histoire de prouver qu'elle est de bonne foi.

Par yapasdequoi

Soit elle veut la paix et paye sans discuter.

Soit elle défend ses droits et commence par régulariser avec son bailleur.

Elle n'a aucune relation contractuelle ni avec l'ancien locataire ni avec le fournisseur d'eau.

Son seul interlocuteur est son ancien bailleur, qu'il fasse le mort n'est pas une excuse.

Par lysdor

Merci beaucoup, Je vais lui dire d'ignorer les message de cette personne et de relancer son ancien propriétaire.

Je vous souhaite une bonne soirée. Merci d'avoir pris le temps de me répondre.