



absence de modalité de régularisation de charges et absence de compteur d'électricité

Par **COLLIGNON Dominique**, le **07/04/2019** à **17:24**

Bonjour à toutes et à tous

J'ai emménagé en 2017 dans un appartement situé dans la maison de mon propriétaire. C'est une location non meublée. Je précise que je suis en couple et avec ma copine nous ne sommes ni mariés, ni pacsés. Devons nous payer des provisions sur charges ou un forfait de charges (dans ce cas le forfait doit'il faire l'objet d'une régularisation ?).

- celui-ci à installé le compteur électrique de sont coté à proximité du sien et je précise qu'il n'a pas ait la demande Consuel et qu'EDF n'a pas validé son installation lors de leur passage en octobre 2017.

- a ce jour, il ne m'a pas envoyé la régularisation anuelle des charges (je paye un loyé nu de 400 eurso + 100 euros de charges (électricité, eau, chauffage). Ce logement est une première occupation donc pas d'antécédant d'inormations sur les charges.

- en relisant mon bail je m'apperçoit certe un pu tardivement que la rubrique "modalités de réglemment des charges récupérables" n'as pas été remplie.

- le lui ai donné mon préavis et je quitte l'appartement fin mai 2019. Je ne sais pas s'il fera une régularisation des charges à ce moment. Etant donné qu'il me revend illégalement l'électricité, quels sont mes recours. Puis-je le poursuivre après mon départ qu'il fasse une régule en ma faveur ou non et lui réclamer la part de charge d'électricité que j'ai payé depuis mon entrée ?

Merci pour vos réponses et je vous souhaite une bonne semaine

Cordialement Dominique

Par **janus2fr**, le **07/04/2019** à **18:20**

Bonjour,

Puisque c'est une location vide, vous êtes obligatoirement aux charges réelles (forfait interdit).

Comme vous payez chaque mois des provisions pour charges, votre bailleur a obligation de procéder, au moins une fois par an, à la régularisation. En l'absence de régularisation, vous êtes en droit de demander le remboursement de l'intégralité des provisions versées (puisqu'alors, elles ne sont pas justifiées).

Concernant l'électricité, vous l'avez vous-même écrit, votre bailleur n'a pas le droit de vous la facturer. La régularisation ne doit donc pas tenir compte d'une pseudo consommation...