



Litige à propose du chauffage et ECS dans les charges

Par **jeanphidu38**, le **10/09/2013 à 12:59**

Bonjour

J'ai signé le bail du T4 que je loue en mars dernier.

Une annonce sur un site internet avait été mise par le propriétaire avec les caractéristiques du logement, le prix du loyer(790 euros/mois) et le montant des charges (90 euros/mois). Il était noté sur l'annonce que le chauffage et la production d'eau chaude était compris dans les charges. J'ai donc signé le bail et j'ai emménagé dans ce T4.

Aujourd'hui, le propriétaire me demande de payer les factures de gaz qu'il a reçu (contrat gaz en VGR)et me demande de signer une délégation auprès de GDF Suez. En clair, il me demande de payer le gaz.

Ce n'est pas ce qui était noté sur l'annonce.

Que puis je faire?

D'avance merci pour vos conseils.

Par **Legalacte**, le **10/09/2013 à 17:01**

Bonjour,

Si sur votre bail, il est bien écrit que les charges comprennent le chauffage, vous n'avez pas à les payer en plus.

Par contre, en fin d'année, votre bailleur peut vous demander une régularisation des charges en fonction des charges locatives réelles qu'il a payées. Il doit justifier ces charges avec des factures ou avec le relevé du syndic.

Par **jeanphidu38**, le **10/09/2013 à 19:40**

Merci de votre réponse rapide

Sur mon bail, il est écrit que le chauffage et la production d'eau chaude sont collectifs. Il n'est pas clairement précisé que je dois payer ces dépenses et aucun document ne m'a été soumis lors de la signature du bail.

Suis je en droit de contester?

Merci

Par **Legalacte**, le **10/09/2013** à **22:40**

Bonjour,

Si c'est collectif, c'est dans les charges communes de l'immeuble. vous ne devez pas avoir de contrat individuel.

Par **jeanphidu38**, le **11/09/2013** à **08:09**

Bonjour

C'est du chauffage collectif avec production d'eau chaude collectif aussi, mais sous vente de gaz réparti.

Chaque locataire doit normalement payer sa consommation de gaz, mais comme ce n'est pas spécifié sur le bail, et comme sur l'annonce il était écrit chauffage et eau chaude compris dans les charges, je ne sais plus quoi faire.

Merci de m'éclairer

Par **jeanphidu38**, le **11/09/2013** à **08:09**

Bonjour

C'est du chauffage collectif avec production d'eau chaude collectif aussi, mais sous vente de gaz réparti.

Chaque locataire doit normalement payer sa consommation de gaz, mais comme ce n'est pas spécifié sur le bail, et comme sur l'annonce il était écrit chauffage et eau chaude compris dans les charges, je ne sais plus quoi faire.

Merci de m'éclairer

Par **janus2fr**, le **11/09/2013** à **08:22**

Bonjour,

Il ne faut pas confondre chauffage et ECS collectifs, ce qui est bien le cas, et "compris dans les charges".

Qu'est-ce qui est réellement indiqué au bail ? La liste des charges comporte t-elle le chauffage et l'ECS ?

Si non, vous devez bien prendre à votre nom le contrat de vente de gaz répartie.

Si oui, vous n'y êtes pas obligé, mais de toute façon, vous devrez payer à un moment où à un autre, soit tout de suite, soit au moment de la régularisation de charges.