



Une chaudière pour deux biens distincts

Par **krikriwolf**, le **04/04/2014** à **21:50**

Bonjour,

Je me permets de solliciter votre aide par rapport à un problème auquel je suis confronté avec mon propriétaire.

Je loue un 28m² - à l'origine une maison qui a été divisée en deux biens, un qui est non habité et dont je ne connais pas la superficie exacte mais qui est bien plus grand que celui que j'occupe et qui est tout de même utilisé comme stockage et autres et celui que je loue.

Pour les deux biens, il n'y a qu'un seul compteur d'eau, de gaz et d'électricité, tous au nom de mon propriétaire.

Sur mon bail j'ai simplement le montant des provisions sur charges. Pas de répartition entre le gaz, l'eau, l'électricité, ni entre les deux maisons n'est fait mention.

Mon propriétaire me fait payer la totalité des factures d'eau et d'électricité et m'annonce que je dois régler une note de gaz de 1300€, somme qui est tout simplement excessive et totalement démesurée pour une si petite surface qui plus est faisant état d'une très bonne isolation.

Il faut savoir que la chaudière en question est vétuste.

J'ai en effet, à plusieurs reprises, signalé son dysfonctionnement: une possible fuite dans le circuit qui m'oblige à régulièrement remettre de la pression, un bruit intempestif, un inconfort thermique à certains moments de l'année : l'eau chaude sanitaire est insuffisante (« douches écossaises », débit d'eau chaude très faible, ...)

J'aimerais savoir ce que je suis en droit de faire légalement face à cette situation.

Sachant que je loue un meublé et que l'autre bien est inoccupé mais que nous n'avons qu'une chaudière, qu'un compteur d'eau et d'électricité pour deux maisons, puis je me référer à la loi qui dit que la répartition doit être équitable c'est à dire au prorata de la superficie? y a t il une

tolérance quand à la revente d'électricité dans ce cadre là?

Dans son courrier avec AR il me met en demeure de payer sous huitaine et m'annonce une facture de gaz pour les 3 prochains mois qui serait de 600€ (bien que la chaudière est été changée en fin d'année?!!!)

y a t il des article de loi auxquels je pourrais me référer?

Merci d'avance pour toute l'aide que vous pourrez m'apporter

Krystel