



Litige sur facture d'eau avec locataire

Par **amelieamelie**, le **04/10/2014** à **23:01**

bonjour

je voudrais savoir ,ma grand-mère de 81 ans loue l'appartement au dessus de chez elle et il y a eu qu'un état des lieux de fait pour une durée de 3 ans , pas de contrat de location je voudrais savoir si c'est légal .Et la locataire refuse de payer l'eau car il y a un compteur pour ma grand-mère et la locataire a juste un compteur qui indique sa consommation mais une seule facture au nom de ma grand-mère ,car elle dit qu'elle n'a pas consommé autant le souci c'est que sur son état des lieux il n'a pas été noté mais l'ancien locataire est parti le 30/06/2013 et sur son état c'est noté et la nouvelle locataire a repris le 01/07/2013 on peut sans servir pour faire fois ou pas et savoir si on peut augmenter son loyer ou pas car (elle loue pour 450€ pour un f3 de 70 mètre carré) merci pour votre aide .

Par **amelieamelie**, le **05/10/2014** à **08:07**

bonjour personne pour m'aider merci

Par **moisse**, le **05/10/2014** à **09:00**

Bonjour,

C'est simple, votre propos est peu compréhensible.

Le bail non écrit existe tout de même, mais impliquera des difficultés en matière de description des biens, de renouvellement, de la fixation des dates pour les congés ou résiliation...;

En outre il convient de savoir s'il s'agit d'un logement vide ou meublé.

L'absence d'état des lieux indique simplement que le local a été loué en bon état.
Je suppose qu'aucun document n'a été remis au locataire (diagnostics, DPE...), bref des controverses à venir.

Par **amelieamelie**, le **05/10/2014 à 14:55**

bonjour merci pour votre reponce mais je voudrais savoir on peut lui augenter sont loyer ou pas c'est un logement vide merci et on peut casser sont bail ou pas merci bcp

Par **moisse**, le **05/10/2014 à 16:22**

Pour le moment vous:

* ne pouvez pas augmenter le loyer, aucune clause d'indexation n'étant prévue au bail.

Le serait-elle que l'augmentation à la date anniversaire, ne peut pas dépasser la variation de l'indice IRL (de l'ordre de 0.57% en 2014). Il faudra attendre le renouvellement du bail.

* vous ne pouvez rompre le bail sans un motif légitime tel qu'indiqué dans la loi de juillet 89 dite loi SRU.

Votre intérêt est donc de régulariser les écritures.

Par **amelieamelie**, le **05/10/2014 à 17:23**

bonjour et merci pour vos reponce je voudrais savoir la locataire refuse de payer sa consommation d'eau elle pretant ne pas avoir consomme autant mais elle a un conteur qui dit le contraire elle refuse de payer a ma grand mere car un facture pour les deux sur ses condition la peut-on casser sont bail merci

Par **Lag0**, le **05/10/2014 à 17:31**

Bonjour,

Il est tout à fait légal d'avoir un seul abonnement à l'eau pour plusieurs logements. La répartition des charges, en revanche, doit être clairement prévue lors de la signature du bail. Ici, même sans bail écrit, la répartition est claire puisqu'il y a un sous-compteur.

Si le locataire refuse de payer ses charges, cela vous donne un motif dit légitime et sérieux pour ne pas reconduire le bail à l'échéance. Mais attention de bien respecter la loi 89-462 pour le congé. La moindre erreur rendrait le congé nul (faites-vous aider par un huissier par exemple si vous n'êtes pas familier de ces choses).

En revanche, ce manquement du locataire ne vous permet pas de "casser" le bail. Il faudrait passer par une procédure judiciaire au résultat incertain...