



Rappel de charge d'eau sur caution

Par **ayprametric**, le **21/12/2010** à **11:57**

Bonjour,

Moi et ma famille (2 adultes et 1 enfant de 18 mois) venons de quitter mon appartement à Niort (79).

Lors de l'état des lieux de sortie, nous avons constaté une fuite d'eau.

La dernière facture d'eau annuelle reçue par mon propriétaire était de 250€ supérieure à ce qu'il paye habituellement.

Il a répercuté 100€ sur notre voisine lors de sa sortie des lieux car elle avait une fuite d'eau également.

Il lui reste donc 150€ de surplus qu'il souhaite nous répercuter sur notre caution.

Il est à noter que :

- Nous n'avons pas fait de relevé de compteur d'eau lors de notre arrivée, impossible donc de connaître notre consommation exacte d'eau.
- Notre propriétaire n'a pas de facture individualisée. Il a 3 appartements, 3 compteurs (mais pas de relevé individuel régulier), 1 seule facture.
- Nous sommes restés 14 mois, il considère qu'on a un surplus de charge de 150€ sur 12 mois. Il veut donc faire une règle de trois et nous faire payer plus de 160€ pour notre séjour complet.

Nous ne savons pas quand a commencé cette fuite. A-t-elle duré 2 jours ou 14 mois, impossible de le dire.

Nous n'avons aucune preuve de notre consommation réelle d'eau, si ce n'est les calculs plus ou moins basés sur la réalité de notre propriétaire.

Quels sont nos droits et nos obligations ?

Si notre propriétaire nous déduit ces charges de la caution, quels sont nos recours possible ?

Merci par avance de votre réponse.

Par **mimi493**, le **21/12/2010 à 12:20**

Peu importe la fuite.

S'il y a compteur d'eau individuel, c'est l'indice relevé indiqué sur l'EDL de sortie qui permet de calculer la consommation d'eau.

Depuis combien de temps étiez-vous dans les lieux ?

Il faut demander une régularisation des charges (au moins sur 5 ans) avec comme base pour l'eau, le relevé du compteur et pour la 1ère année celui sur l'EDL d'entrée.

Par **ayprametric**, le **21/12/2010 à 15:19**

Comme indiqué, nous n'avons pas fait le relevé du compteur d'eau lors de notre entrée dans les lieux.

Nous sommes restés 14 mois sur place.

Toute la difficulté est là : la consommation d'eau pendant notre occupation des lieux est inconnue.

Que se passe-t-il dans ce cas? Qui est dans son droit? Qui a la charge de la preuve de la consommation (ou non consommation) d'eau? Quel recours ais-je si ils ne me rend pas ma caution complète?

Par **mimi493**, le **21/12/2010 à 19:52**

C'est à lui de justifier toute somme qu'il demande donc s'il n'a aucun justificatif, vous ne devez rien