



Régul de charges et pose portail électrique

Par **cath379469**, le **15/09/2015** à **11:21**

Bonjour,

Je loue 1 petite maison avec une cour intérieure commune avec un autre locataire (d'une grande maison). Le propriétaire a changé en août 2014, et avec ce changement, un nouveau locataire est arrivé. En rentrant, j'ai découvert que ce locataire, avec l'aval du propriétaire, installe un mécanisme électrique pour le portail d'entrée (commun donc). Je n'ai pas été prévenu de cette installation, et je me demande qui doit payer les bips, et à combien de bips j'ai droit, sachant que je vis avec mon fils. Qui doit fournir l'électricité ? Par ailleurs, sur mon bail (repris par le nouveau propriétaire), la régularisation de charges doit avoir lieu en mars. Chaque année, le bailleur me remboursait une certaine somme sur l'eau. Je n'ai toujours pas cette régularisation, mais le propriétaire m'a prévenu que la note risquait d'être salée, puisque l'ancien bailleur n'avait jamais fait faire de relevés, et que les régularisations de charges se faisaient par estimation. Tout cela est-il normal ???

Merci d'avance

Par **moisse**, le **15/09/2015** à **16:02**

Bonjour,

C'est au bailleur de fournir un Bip (le second c'est à vos frais sauf si le fiston figure au bail). L'électricité est en charge commune, comme l'éclairage des communs s'il existe.

[citation]Tout cela est-il normal[/citation]

Ce qui est normal est de relever les compteurs, ce qui permet de liquider les charges conformément aux consommations.

Par **cath379469**, le **15/09/2015** à **17:51**

Merci pour ta réponse. Mais je trouve curieux que le propriétaire puisse dépasser la date de régularisation (tous les ans en mars conformément au bail) ! et ce n'était pas à lui quand il a acheté (aout 2014) de vérifier que tout était en ordre ????

Par **moisse**, le **16/09/2015** à **06:49**

Bonjour,

Le nouveau propriétaire vient aux droits et obligations de son vendeur.

S'il n'a pas correctement vérifié les dettes et créances de son prédécesseur, cela ne vous concerne en rien.

Votre bail n'est pas interrompu ni modifié, ses stipulations vous sont donc opposables.