



Reste du carburant dans la cuve

Par **olicl**, le **26/11/2013 à 23:33**

Bonjour,
Il reste du fioul à la sortie des locataires.
Le locataire sortant peut-il faire payer le locataire entrant ?
Sous quel contrôle ?
Quelles modalités ?
Le propriétaire doit-il s'en mêler ?
Merci de vos réponses

Par **aliren27**, le **27/11/2013 à 06:57**

bonjour,
Aucune loi n'oblige le nouveau locataire ou le propriétaire de payer le fuel restant à l'ancien locataire.
Sans précisions l'infirmant, le fioul domestique est considéré comme un consommable, propriété du locataire. Ce dernier doit donc, a priori, s'assurer de ne pas laisser de fioul en cuve au moment de son départ, ou, alors que les litres sont nombreux en stock, éventuellement s'entendre avec le nouveau locataire, pour la reprise ce qui abouti rarement.
L'article 22 de la loi du 6 juillet 1989 permet au locataire de demander au bailleur dans les deux mois suivant la restitution des clés, la restitution du dépôt de garantie, « déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées ». Donc, si le chauffage et le fuel ne sont pas inscrits dans les charges, agence ou propriétaire n'ont pas à intervenir, ou à déduire quoi que ce soit.
Pour pouvoir être remboursé de cette « avance combustible », **le locataire partant doit avoir mentionné sur ses deux états des lieux (entrée et sortie) les litres en cuve, dûment mesurés par la même jauge en parfait état de marche ; niveaux cosignés par les deux parties.** S'il ne figure que sur celui de sortie, il ne reste qu'à compter sur la bonne foi et la moralité du locataire suivant pour être indemnisé.
En cas de contentieux, le recours à un huissier est possible et une procédure de recouvrement peut être intentée. Sur la base de l'article 1371 du code civil : « Les quasi-contrats sont les faits purement volontaires de l'homme, dont il résulte un engagement

quelconque envers un tiers, et quelquefois un engagement réciproque des deux parties. »
Mais les chances d'aboutir sont minces et à jauger entre volume de fioul, cours, frais de justice induits.
c'est le locataire qui gère ces besoins..... et si il les a mal évalués et bien c'est pour lui.
Cordialement

Par **Lag0**, le **27/11/2013 à 10:39**

Bonjour,
Si l'EDL d'entrée comporte une information de niveau de cuve, le locataire doit laisser le même niveau à son départ. S'il en reste plus, il peut faire ce qu'il veut du surplus, c'est à lui.
Le bailleur, pas plus que le nouveau locataire, n'a d'obligation de "racheter" ce surplus, sauf accord prévu à l'avance.