



Consommation de gaz ingérable

Par **GHunter**, le **09/03/2011** à **13:11**

Bonjour,

je loue une maison depuis 4 mois. Lors de la signature du bail, l'agent immobilier ma présenté une estimation énergétique, qui c'est avérée très inexact (800 euros à l'année prévu, 1000 euros pour trois mois en vrai), à tel point qu'il m'est impossible d'occuper d'avantage ce bien. Je voudrai savoir si cette estimation à une quelconque valeur?

Par **chris_idv**, le **09/03/2011** à **14:03**

Bonjour,

Les éléments précisant le contenu du DPE sont décrits dans l'arrêté du 15 septembre 2006:

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000788395&dateTexte=&fastPos>

Si la présentation [s]écrite[/s] de la consommation énergétique du logement est manifestement mensongère alors il y a tromperie de la part de l'agent immobilier.

L'utilisation d'une étiquette énergie analogue à celle en usage pour les équipements électroménagers est un facteur d'appropriation favorable permettant à une personne, même sans connaissance particulière, d'évaluer le coût de la consommation énergétique en fonction du moyen de chauffage utilisé.

Cordialement,

Par **mimi493**, le **09/03/2011 à 14:07**

non parce que l'estimation a du être faite selon la consommation du précédent occupant et si c'est le DPE, il va falloir prouver qu'il est mensonger par une expertise

Par **GHunter**, le **09/03/2011 à 14:48**

Merci chris et mimi,
j'ai déjà fait faire l'expertise, et en ce qui concerne le DPE, je crains qu'il n'est que valeur informative.

Par **chris_Idv**, le **09/03/2011 à 15:21**

Bonjour,

Justement si le DPE a une valeur informative il faut qu'il soit vrai, sinon cela fausse l'information du locataire, et son consentement dans le cadre du bail.

Cordialement,

Par **mimi493**, le **09/03/2011 à 17:55**

[citation]Justement si le DPE a une valeur informative il faut qu'il soit vrai, sinon cela fausse l'information du locataire, et son consentement dans le cadre du bail. [/citation]
ça il faut l'établir par jugement, pour l'instant, il ne semble n'y avoir aucune jurisprudence sur le sujet.

Rien ne dit que l'estimation soit le DPE, ça peut simplement être la consommation moyenne des précédents locataires.

- 1) appelez votre fournisseur pour savoir si votre consommation est normale
- 2) dans le cas où ça ne l'est pas
 - cherchez les fuites, demandez à ce que GRDF vienne faire un contrôle.
 - faire régler chaudière/chauffe-eau, vérifiez les raccords de gaz (surtout de la gazinière si vous en avez une)

Par **chris_Idv**, le **10/03/2011 à 10:39**

Bonjour,

Depuis le 1er juillet 2007, toute signature d'un contrat de location pour un logement doit s'accompagner d'un diagnostic de performance énergétique (D.P.E.).

Si le locataire s'est contenté d'une simple estimation (peut être même verbale) fournie par l'agent immobilier alors qu'il était en droit de consulter le DPE (écrit) il ne peut bien évidemment pas utiliser cette estimation pour invoquer un vice de son consentement pour la signature du bail.

Cordialement,

Par **GHunter**, le **10/03/2011 à 14:13**

re,
c'est bien le DPE qui m'a été présenter et qui est complètement erronée, et le système de chauffage fonctionne normalement, c'est l'isolation qui fait défaut...
concernant les disposition en vigueur depuis 2007, il me serait intéressant d'en savoir d'avantage. et encore merci à tous.

Par **mimi493**, le **10/03/2011 à 14:45**

Avez-vous fait refaire un DPE ? Il faut savoir s'il ne va pas donner le même résultat

Par **chris_idv**, le **10/03/2011 à 18:30**

Bonjour,

[citation]concernant les disposition en vigueur depuis 2007, il me serait intéressant d'en savoir d'avantage.[/citation]

[citation]Les éléments précisant le contenu du DPE sont décrits dans l'arrêté du 15 septembre 2006:

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000788395&dateTexte=&fastPos>

Cordialement,