



## Litige car non information et diagnostic énergétique tardif

Par **sonia**, le **11/06/2008** à **18:35**

Bonjour. Je suis actuellement en litige avec mon agence pour les raisons suivantes : j'ai emménagé dans mon appartement en décembre 2007, lequel avait soit-disant été refait à neuf (les tapisseries étaient changées, le revêtement au sol également, tout a été masqué). Trois mois après, un expert est venu établir un diagnostic énergétique, lequel nous classait au rang G (le plus bas de l'échelle). Il est évident que si nous avions été tenu informé d'une telle classification (laquelle est obligatoire depuis juillet 2007), jamais mon ami et moi n'aurions pris cet appartement. Cette classification s'est effectivement vite fait vérifier au regard de la liste suivante : 570 euros de frais EDF pour les 3 premiers mois pour une température de 12 degrés dans la chambre, 14 dans les autres pièces, la moisissure envahit la salle de bain et la cuisine, et se propage sur le matelas neuf de la chambre, les fenêtres sont, quasiment 24h sur 24, couvertes de condensation, laquelle s'écoule sur le plancher. Le compteur n'était pas adapté au chauffe-eau et sautait plusieurs fois par jour, mon ami et moi avons dû le changer à nos frais. Ceci est une liste non exhaustive. J'ai voulu en discuter avec l'agence, laquelle m'a renvoyé à la propriétaire, qui réside dans l'immeuble. Elle a 83 ans et a vécu la guerre, a dormi à la belle étoile et considère que nos conditions de vie sont tout à fait acceptables (ce sont ses dires). Nous avons par la suite voulu prendre contact avec l'agence mais systématiquement la personne concernée n'est pas là, personne ne connaît cet appartement. Mon ami et moi sommes étudiants et nous n'avons pas les moyens de vivre avec de telles dépenses, avec qui plus est une absence totale de confort (température très basse en hiver, vélux qui laisse passer des courants d'air). De plus, la propriétaire nous harcèle par rapport à nos chats (lesquels ne sont pas interdits, d'après le bail), alors que nous ne sommes pas les seuls locataires à en posséder, et met toutes les déjections qu'elle trouve dans les plantes du jardin commun devant notre porte. Elle prétend que nos chats détruisent ses plantes, font tomber les tuiles de son toit... Quand nous rentrons chez nous le soir, on les retrouve systématiquement enfermés dans la cage d'escalier afin qu'ils n'aillent pas dehors. Des

animaux enfermés toute une journée dans un escalier !

Las de toutes ces dépenses et soucis, nous avons donné notre préavis (de trois mois) pour fuir au plus vite cet enfer. Hors, j'ai contacté l'UFC Que Choisir de Poitiers, qui m'ont recommandé d'écrire un courrier pour demander un arrangement à l'amiable au lieu de dommages et intérêts auxquels je pourrais apparemment avoir droit. J'ai demandé une annulation du préavis pour pouvoir quitter les lieux dès que j'aurai trouvé à me reloger, une restitution immédiate de la caution et des frais d'agence (nous estimons qu'ils n'ont pas fait leur travail et nous ont arnaqué) ainsi que le remboursement des frais de changement de compteur. L'UFC prétend que nous sommes extrêmement modestes. Un double du courrier a été adressé à la propriétaire par l'agence, et celle-ci prétend que personne ne s'est jamais plaint de l'appartement (ce qui est faux selon les voisins, qui affirment que tous les locataires précédents de cet appartement sont partis en raison de l'humidité et du froid), que nous sommes des imbéciles, que nous mentons, que c'est ignoble de faire cela à une personne âgée....

Nous avons donné un délai de réponse de deux semaines, délai à présent écoulé, sans réponse. Je me suis déplacée en personne à l'agence, ils refusent de répondre, prétextant attendre les instructions de la propriétaire. Nous avons donc adressé un courrier à la propriétaire, lui demandant de se prononcer auprès de l'agence, car nous savons (elle nous l'a dit de vive voix) qu'elle souhaite nous voir partir au plus vite, afin qu'elle donne son accord pour que l'agence accepte notre arrangement.

Aucune réponse.

L'UFC va leur adresser un courrier de relance en leur mettant un peu de pression (avec suggestion d'affaire portée devant la justice).

De son côté, mon assurance, la MAIF, affirme que ce fameux diagnostic est certes obligatoire mais que s'il n'est pas présenté à la signature du bail, il n'y aura aucune sanction. De plus, elle nous a informé que si nous partons avant la fin du préavis, sans payer les loyers restants (nous sommes à jour dans les loyers pour le moment), l'agence peut porter plainte et exiger de nous que nous payions tout jusqu'au terme du préavis, donc cela s'ajouterait au nouveau loyer si nous déménageons dès à présent.

Mon ami et moi sommes à la recherche d'un appartement pour partir au plus vite mais nous ne savons pas quoi faire : prendre quelque chose tout de suite et ne pas régler le dernier loyer (de juillet), ou sommes-nous obligés d'attendre la fin du préavis (le 31 juillet) car nous risquons de payer pour deux appartements ?

Je voudrais savoir quels sont mes droits, si je peux exiger quelque chose de l'agence, sachant que je ne réclame pas de dommages et intérêts mais de pouvoir partir ainsi que reprendre la caution immédiatement, ainsi que les frais d'agence, pour les reverser à une autre agence pour un nouveau logement, sans avoir à déboursier de ma poche un argent que je n'ai pas.

Merci beaucoup.