



Litige avec locataire suite bilan énergétique

Par **biscotte**, le 19/10/2012 à 11:55

Bonjour,

J'ai un locataire depuis 2010 et nous n'avons pas fait de bilan énergétique pour la maison (qui est bien isolée, double vitrage..) et il ne l'avait pas demandé, en ce moment il cherche sans arrêt des problèmes pour des bricoles et refuse depuis mai 2012 l'augmentation légale du loyer; aujourd'hui il m'appelle et me dit qu'il n'a pas le bilan énergétique et les notices du chauffage !!!! donc qu'il paierait quand il aurait tout ça!! j'ai mis 6 mois à avoir l'assurance de la maison (qu'il n'avait pas renouvelé) et en effet celle qu'il vient de me fournir redemarre en aout 2012 jusqu'en mars 2013

Je sens arriver les problèmes! donc je voudrais savoir d'une part si le fait de ne payer l'augmentation suffit à ne pas renouveler le bail,

s'il peut me poursuivre pour ne pas avoir fait ce bilan énergétique!

Si je dois le faire peut-il me contraindre à des travaux (pourtant pas de soucis avec les précédents)!

merci de votre réponse

Par **cocotte1003**, le 19/10/2012 à 12:22

Bonjour, vous auriez du faire faire le bilan énergétique et le lui remettre à la signature du bail mais il n'y a aucune sanction de prévue si vous ne le faites pas. Le dpe est donné à titre indicatif au locataire qui ne peut vous imposer des travaux. Puisque votre locataire ne vous présente pas le double de l'assurance, vous pouvez ne pas renouveler votre bail tout comme s'il ne vous règle pas l'augmentation ou s'il ne fait pas l'entretien annuel du chauffage. Votre locataire n'a aucun droit de se faire justice lui même en ne payant pas son loyer. Si cela arrive, LRAR au bout 10 jours de retard pour le mettre en demeure de régler sous huitaine

sans quoi vous remettez le dossier à un huissier pour saisie. n'oubliez pas de solliciter le garant si vous en avez demandé un, cordialement

Par **Lag0**, le **19/10/2012** à **15:23**

[citation]mais il n'y a aucune sanction de prévue si vous ne le faites pas.[/citation]
Ce qui ne veut pas dire qu'il n'y aurait pas de sanction en cas de saisie de la justice par le locataire. Elle serait en fait à l'appréciation du juge, résiliation du bail, diminution du loyer, etc.