



## location sans bail écrit.

Par **d p e**, le **21/02/2025** à **10:13**

nous sommes renrés dans un logement le 1 octobre 2022 sans état des lieux ;sans signature de bail: donc aucuns papiers attestant la véracité de nore propriétaire qui nous a dit qu'il avait un dpe en G !!puis queques temps après ce dpe avait avancé en F puis à force de demander la régularisation qu'il a fini par accepter non sans haussement de ton; il nous a présenté un dpe en E . dont je doute la conformité vu les différences qu'il y a en comparant avec un même logement normalement isolé. donc un bail est entrain de s'établir que nous allons signer prochainement est-ce qu'un nouveau D P E est obligatoire à la signature de ce bail sachant que le sien date de Septembre 2022 et est-ce que je peux en demander un personnellement !! pardon d'avoir été un peu long !! mais je vous souhaite une bonne journée et vous dis un grand merci .

Par **yapasdequoi**, le **21/02/2025** à **12:50**

Bonjour,

La priorité c'est de finaliser le bail par écrit. Et savoir si la date d'effet est celle de la signature ou celle du début de votre occupation.

Pour le DPE, comparer ne suffit pas. Si le bailleur a un DPE noté E, il faudra une contre-expertise pour le contredire.

Vous pouvez (à vos frais) en faire établir un aussi. Mais vous ne saurez pas répondre à toutes les questions du diagnostiqueur, et donc il pourrait bien être inexact.

Par **d p e**, le **21/02/2025** à **13:23**

je pense pouvoir répondre au diagnostiqueur car depuis deux ans et demi je connais les défauts de la maison !! à savoir :aucune prise de terre sur les prises électriques de l'étage , un pont thermique créé pendant le changement d'une baie vitrée etc..... etc.

Par **yapasdequoi**, le **21/02/2025** à **13:28**

Connaissez vous la matière des murs ? de l'isolation ? leurs épaisseurs ? des fenêtres ? la date de construction ? l'isolation de la toiture ? etc...

la prise de terre ne concerne pas le DPE.

Par **d p e**, le **21/02/2025** à **13:34**

oui je connais tout ça par contre si il nous arrive de s'électriser à défaut de plus grave les prises sans prises de terre c'est pas grave!!!!!!

Par **d p e**, le **21/02/2025** à **14:33**

oui il est vrai que les prises de terre ne sont pas comprises dans les D P E !! mais bien dans le diagnostic électrique !!! excusez mon erreur et bon après midi!! cordialement votre 0

Par **Lag0**, le **21/02/2025** à **15:19**

[quote]  
à savoir :aucune prise de terre sur les prises électriques de l'étage[/quote]

Bonjour,

Selon la date de construction du logement, les prises de terre ne sont pas forcément obligatoires dans les pièces sèches. Les normes n'étant pas rétroactives.

- avant 1969, aucune obligation de prise de terre
- entre 1969 et 1991, terre obligatoire dans les pièces humides (cuisine, salle de bain)
- à partir de 1991, terre obligatoire sur toutes les prises

Par **yapasdequoi**, le **21/02/2025** à **19:05**

Les prises de terre sont un autre sujet.

Commencez par obtenir un bail en bonne et due forme.

Ensuite vous vous concentrerez sur les critères de décence que le bailleur est tenu de respecter :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042>