



## Location absence de DPE factures très élevées |A L'AIDE|

Par **LillyRoseStrega**, le **10/02/2018** à **07:03**

Bonjour !

*Je vous présente avec du retard mes meilleurs vœux pour cette nouvelle année, j'espère qu'elle commence mieux pour vous que pour moi.*

Je vous explique la situation ; Je suis un jeune actif et j'ai loué mon tout premier logement en **août 2017**.

Lorsque j'ai visité le bien, le propriétaire m'a affirmé que toute l'isolation avait été refaite. Cette information m'a rassuré car ici **tout est électrique**. Il s'agit d'un appartement avec une chambre + une mezzanine, pour une surface d'environ **45 m<sup>2</sup>**. Depuis peu, *je vie en couple* dans cet appartement.

La fenêtre de la cuisine est en double vitrage, mais avec un espace de presque **1cm** entre le bâti de la fenêtre et le mur ... J'ai comblé ça avec de l'essuie tout (*oui bon je ne travaille pas dans le bâtiment, alors système D !*).

Dans la salle de bain, il n'y a pas d'isolation, un mur de briques brut où d'ailleurs il manque des briques, un espace entre le mur et le plafond.  
Il y fait extrêmement froid, et il n'y a pas de chauffage.

Pour chauffer l'appartement, il y a **3 radiateurs** (*de taille franchement risible*) dans la pièce à vivre, dont **1**

condamné car j'ai fixé un plan de travail au dessus.

Dans la chambre, le radiateur (encore plus petit) est situé sous la fenêtre (fenêtre par laquelle l'air extérieur arrive à s'infiltrer) et nous nous sentons comme si nous étions à l'extérieur.

Vous l'aurez compris, [fluo]il y a un problème d'isolation[/fluo]. Quand j'ai informé la propriétaire, pensant que les radiateurs étaient défectueux, elle m'a dit, de façon condescendante que l'isolation avait été refaite, qu'elle avait les factures, mais sans m'en fournir aucune.

A ce moment, mon amie me dit qu'elle voudrait voir les DPE pour avoir une idée de la consommation.

Je n'avais pas souvenir de ces documents, et effectivement, absence de diagnostic, donc aucune idée de la consommation réelle du bien.

*C'est mon premier logement, et je vous avoue que je n'y connais pas grand chose.*

Je contacte alors la propriétaire, je lui demande les fameux diagnostics, aucune réponse.

Un matin, quelle surprise de voir l'apparition de champignons dans la salle de bain.

Je cherche la source, et je m'aperçois que les champignons viennent du local des parties communes, où sont situés les ballons d'eau des locataires.

*(ballon aussi d'une contenance dérisoire, si mon amie prend sa douche, je dois attendre quelques heures avant de moi même prendre une douche car pas assez d'eau chaude)*

J'informe la propriétaire, et j'insiste une énième fois pour les DPE en lui citant cette fois les textes de loi indiquant que ces derniers sont **obligatoires** ...

Pour le soucis des champignons, ils ont réglé ça eux même, mais il a fallu que je transmette le constat à mon assureur (personne n'a rien constaté chez moi, j'ai d'ailleurs demandé si suite à cela elle pensait faire changer le lino de la salle de bain puisque déjà lors de l'état des lieux d'entrée il était parsemé de trous, mais silence radio encore une fois

Concernant les DPE, elle m'a dit qu'elle ne retrouvait plus son document, alors elle a fait intervenir une experte.

Lors de l'expertise, cette professionnelle nous a dit que ces radiateurs pour une telle surface (surtout pour la hauteur sous plafond comme il y a une mezzanine), c'était tout simplement ridicule. Elle nous a dit qu'elle ne pouvait pas confirmer que l'isolation était refaite car il aurait fallu percer un trou dans un mur

*(pour moi, si l'air passe par les prises cest que l'isolation n'est pas au top .. )*

Elle a d'ailleurs reconnu, elle aussi, qu'il faisait froid.

La propriétaire m'a renvoyé le DPE en indiquant quelque chose du genre " pas de notification sur le DPE ce qui **prouve** bien que l'isolation est bonne " ...

Le DPE est vierge parce qu'il n'a jamais été établi, alors nous n'avons aucune idée des dépenses énergétiques du logement puisque j'ai emménagé en août...

Nous nous attendions à avoir de " grosses " factures pour un 45m<sup>2</sup> comme tout est électrique, mais la dernière nous a fait l'effet d'une douche froide (*blague à part nous avons l'habitude maintenant*

).

Je paye 150€ d'électricité tous les deux mois.

J'ai reçu une facture pour la période du 25/12/17 au 04/02/2018 pour un montant de 400 €!!!!  
[fluo]400 € pour 45m² [fluo]... Je ne suis pas promoteur immobilier mais ça me paraît bien excessif ! Qu'en pensez vous ?

J'ai loué ce bien d'août à janvier sans DPE. [s]Je n'accuse pas les propriétaires[/s] car je ne savais pas avant de faire des recherches que ces derniers étaient obligatoires.

Si j'avais su que je paierais 400€ d'électricité en plus de mon loyer, je n'aurais pas signé le bail !

Actuellement nous sommes en attente pour déposer un dossier aux logements sociaux. Nous ne vivons pas au dessus de moyens, mais on se dit qu'en HLM avec charges comprises on évitera les mauvaises surprises ...

Pour information, le loyer est de 490€ vous avez une idée sur la facture direct energie..

J'en arrive à perdre patience, ça me rend malade, je suis au pied du mur.

Il fait environ 15-16 degrés grand maximum si on laisse les radiateurs pleine puissance pendant minimum 6h le temps que la pièce se réchauffe ... ([barre]mais l'isolation est parfaite[/barre])

Je suis en colère et désespéré je ne sais plus quoi faire.

On ne va pas rester ici mais trouver un logement n'est pas si simple.

J'aimerais savoir quels sont mes droits en tant que locataire ?

Pensez vous qu'elle puisse me gracier un mois de loyer afin que je puisse payer cette maudite facture ? Je ne sais même pas comment amener le sujet vu comme je suis reçu ..

Je ne comprends d'ailleurs pas comment j'ai pu passer de 150 € à 400, d'autant que **j'ai même du investir dans un feu à pétrole**

(vous voulez rire ? Quand je lui ai dit qu'il faisait 8 degrés dans l'appartement le matin quand les radiateurs sont éteints, elle m'a répondu : il faut se chauffer avec un autre chauffage en plus)

C'est évident, quand on loue un logement on doit aussi **acheter** un autre mode de chauffage

...

Sur quels motifs se base-t-on pour demander une révision du loyer ?

Est ce que ça vaut le coup ou dois-je prendre mon mal en patience et m'endetter avant de quitter ce maudit logement ?

Les bailleurs disposent de mes bulletins de salaire, je justifie 3x le montant du loyer (mais cela varie chaque mois), mais à côté il y a la vie, les factures, les achats, les assurances ...

Je suis dans une impasse. J'ai 24 ans et je vais devoir m'endetter à cause de propriétaires

malhonnêtes car je ne veux pas me retrouver sans domicile ...

Que me conseillez vous en attendant de rebondir et trouver un autre logement ?

D'avance merci

Max.

Par **LillyRoseStrega**, le **10/02/2018** à **14:47**

Bonjour,

Merci à vous pour votre réponse, c'est rassurant de voir que pour d'autres personnes le logement est mal isolé, car pour ces propriétaires malhonnêtes, nous sommes quasiment des menteurs, des frileux qui voulons tout pour rien ...

Nous ne pouvons recevoir personne tellement il fait froid, on évite d'accueillir nos neveux et nièces de peur qu'ils ne tombent malades.

Quand j'ai emménagé, le propriétaire a fait lui même les joints autour de l'évier et de la baignoire de façon très très grossière et il a dit à mon amie : " bon pour ça il faudra que vous grattiez tout ce qui dépasse " et les joints sont d'ailleurs mal faits.

Je lui ai demandé si il comptait faire quelque chose pour la fenêtre de la cuisine, et apparemment c'est à nous de faire des joints d'isolation, mais encore une fois nous ne sommes pas experts dans le bâtiment ... (d'où le fameux essuie tout)

Je pensais que l'experte aurait soumis aux bailleurs l'idée de faire remplacer les radiateurs, comme ce qu'elle nous avait dit. D'après elle il faudrait un autre type de radiateur électrique (je ne saurais vous en dire d'avantage je n'y connais pas grand chose) car ceux ci sont trop petits et chauffent juste sur une partie ..

Mais la propriétaire maintien que son logement est très bien isolé et que ses radiateurs fonctionnent ... Elle affirmait vraiment que c'était " normal " qu'il fasse froid car c'est une vieille bâtisse et qu'il fallait acheter un feu à pétrole (croyez moi, l'appareil a déjà un coup, mais pour en plus acheter du pétrole sans odeur parce que dans 45m<sup>2</sup>.... ça devient vite onéreux )

J'ai peur qu'elle prenne la décision de résilier mon bail si je ne paye pas mon loyer pour payer les factures, de toutes façons un choix va devoir être fait je ne peux pas assumer ces dépenses juste après les fêtes ..

Je travaille de nuit toute la semaine, même le dimanche.

Je paye une facture d'électricité presque à même hauteur que mon loyer, alors qu'une amie qui a tout électrique dans la même commune paye 150€ pour 95m<sup>2</sup> ...

Nous leur avons réclamer facilement 3 fois les DPE, nous avons les preuves par email, la propriétaire est une jeune dame très arrogante et mon amie commence à perdre patience

d'être dans un dialogue de sourd ...

Nous ne savons pas comment amener la chose pour trouver un terrain d'entente. Pour le moment nous n'avons que ce logement, et comme nous n'avons pas encore d'enfant nous savons pertinemment que nous ne serons pas prioritaires en HLM.

D'ailleurs nos projets de vie sont tous remis en cause, comment envisager une grossesse dans un appartement où il fait froid en permanence et avec des propriétaires auprès desquels on perd toute crédibilité car ils pensent avoir réponse à tout ...

Que nous conseillez vous ? Devrions nous saisir un service spécifique en mairie ? Refaire passer un diagnostiqueur à nos frais ? Nous ne sommes plus à ça près ...

Il n'est pas évident de faire une requête à une personne hautaine qui a toujours raison et qui ne se déplace jamais ...

Merci, bonne journée à vous.