



Tromperie sur l'isolation = surconsommation de gaz

Par **bobiegp**, le **06/09/2011** à **16:00**

Bonjour,

j'ai occupé pendant un an un appartement de 36m² : à l'entrée, la porte était en mauvaise état (elle avait été defoncée par les pompiers quelques semaines auparavant) et le propriétaire m'a assuré qu'elle serait changée dans les 2 mois. Les assurances ont trainé, ça a mis 6 mois, j'ai passé l'hiver dans le froid. De plus, quand elle a été changée enfin, la porte n'était pas vraiment hermétique et laissait encore passer le froid.

J'ai relancé souvent le propriétaire, lui disant qu'on surconsommait du gaz pour le chauffage a cause de la mauvaise isolation de la porte d'entrée.

J'ai quitté l'appartement en question il y a un mois et je viens de recevoir ma facture de résiliation de gaz : 5000kwh de plus que prévu par mon contrat GDF, et donc 500 euros à réglé en plus de mes mensualités.

Ma question : quels sont mes recours face à mon propriétaire, sachant que :

- il m'a rendu ma caution et plus rien ne nous lie,
- il m'a fourni un logement en mauvais état de réparation et m'a trompé sur le délais de réparation de la porte d'entrée
- il n'a rien fait pour changer la situation malgré mes relances,
- et il ne m'avait pas fourni de Diagnostic de Performance Energétique avant la signature du bail comme la loi le prévoit depuis 2007 ?

merci pour votre aide, je reste dispo pour plus d'infos si besoin

Par **mimi493**, le **06/09/2011 à 16:03**

Avez-vous

- exigé le diagnostic ?
- avisé le bailleur en LRAR du défaut de clos de la porte ?

Par **bobiegp**, le **06/09/2011 à 16:12**

Non, à l'époque de la signature du bail, j'ignorais l'existence du DPE.

Je n'ai pas envoyé de LRAR, j'ai veillé à garder de bonnes relations avec mon propriétaire, mais j'évoque le problème de l'isolation et du retard dans le changement de la porte dans plusieurs e-mail, dont je possède une copie.

De plus, je n'avais pas connaissance du montant de surconsommation de gaz avant de recevoir la facture de résiliation GDF, la situation ne me semblait, à l'époque, pas si grave, mais aujourd'hui je ne peux pas payer.

La dernière fois que j'ai évoqué ce désagrément (a l'état des lieux de sortie), le propriétaire m'a enjoint de "chiffrer mon préjudice". Je lui ai écrit samedi un nouveau mail faisant état de ma facture de résiliation et lui demandant de réagir rapidement. Depuis, aucune nouvelle.

Par **mimi493**, le **06/09/2011 à 16:29**

Sauf s'ils sont signés numériquement, les mails n'ont aucune valeur, au civil (je peux faire en 30s un mail disant que vous me devez 1 million d'euros et un autre disant que vous reconnaissez la dette :))

Il vous appartient de vérifier vos consommations en faisant des relevés réguliers de votre compteur.

[citation]à l'entrée, la porte était en mauvaise état (elle avait été defoncée par les pompiers quelques semaines auparavant) et le propriétaire m'a assuré qu'elle serait changée dans les 2 mois. Les assurances ont trainé, ça a mis 6 mois, j'ai passé l'hiver dans le froid.[/citation] est-ce que l'EDL d'entrée signale que la porte laisse passer l'air (vu que vous n'avez fait aucune LRAR, c'est la seule preuve possible) ?

Par **bobiegp**, le **06/09/2011 à 16:35**

L'état des lieux d'entrée stipule : "porte et mur attenants abîmés en plusieurs endroits (seront réparés par la suite)"

Ce n'est qu'oralement qu'il m'a dit que la réparation prendrait 2 mois maximum.

C'est léger. J'avais pas conscience du problème jusqu'à l'hiver, et je n'ai pas fait les démarches formelles nécessaires ensuite. Mais dites-moi que j'ai un recours possible ?

Qu'en est-il de l'absence de DPE ?

S'il avait été réalisé et qu'il avait été fourni nous aurions pu avoir connaissance des problèmes d'isolation.

Par **mimi493**, le **06/09/2011 à 20:11**

[citation]L'état des lieux d'entrée stipule : "porte et mur attenant abîmés en plusieurs endroits (seront réparés par la suite)"[/citation] donc ne mentionne pas le problème de clos, juste c'est c'est abîmé.

[citation]Ce n'est qu'oralement qu'il m'a dit que la réparation prendrait 2 mois maximum. C'est léger. J'avais pas conscience du problème jusqu'à l'hiver, et je n'ai pas fait les démarches formelles nécessaires ensuite. Mais dites-moi que j'ai un recours possible ?[/citation] c'est que vous n'avez aucune preuve d'avoir eu un préjudice

[citation]Qu'en est-il de l'absence de DPE ?

S'il avait été réalisé et qu'il avait été fourni nous aurions pu avoir connaissance des problèmes d'isolation. [/citation] déjà, vous ne l'avez pas demandé (et la loi ne prévoit aucune sanction en cas de non fourniture du DPE). Ensuite, le DPE n'a qu'une valeur indicative selon la loi et vous ne savez pas s'il aurait indiqué ce que vous pensez.

C'est récent, on a aucune jurisprudence sur l'absence de DPE ou non conforme à la réalité. On ne sait pas ce qu'un juge déciderait sur le "si j'avais su, je n'aurais pas loué".