

# QUESTIONS/REponses



**Mon propriétaire est-il obligé de me fournir le DPE ?**



# QUESTIONS/REponses



**Le DPE que mon bailleur m'a fourni date de 2009. Est-il encore valable ?**



# QUESTIONS/REponses



**Je loue mon bien via une agence. Le DPE ne figure pas sur l'annonce. Est-ce légal ?**



# QUESTIONS/REponses



**J'ai joué au foot dans le jardin et j'ai brisé ma vitre avec le ballon. Forcément, maintenant, j'ai froid. Le bailleur me dit que c'est à moi de payer la réparation de la fenêtre. C'est vrai ?**



# QUESTIONS/REponses



**La maison que je loue date de 1995. Quels diagnostics le bailleur doit il me remettre ?**



# QUESTIONS/REponses



**J'ai sollicité de mon fournisseur d'énergie un paiement mensuel avec régularisation. Il me le refuse et m'impose un paiement bimestriel. Est-ce légal ?**



# QUESTIONS/REponses



**Nous sommes en mars, je n'ai pas payé l'électricité depuis 4 mois. Mon fournisseur a réduit ma puissance. Il en a le droit ?**



# QUESTIONS/REponses



**J'ai constaté à la lecture du DPE que le logement loué est doté d'une étiquette E. Puis-je obliger mon bailleur à réaliser des travaux ?**





# QUESTIONS/REponses



**C'est bientôt Noël, j'ai fait des dépenses pour acheter des cadeaux à mes enfants et je n'ai pas payé ma facture de gaz. Mon fournisseur risque-t-il de le couper ?**



# QUESTIONS/REponses



**Mon fournisseur de gaz m'impose de payer ma facture par prélèvement. Est-ce autorisé ?**



# QUESTIONS/REponses



**Je loue mon appartement en colocation. Je me suis chargé de souscrire le contrat d'électricité, il est à mon nom. Le fournisseur peut-il imposer à mon colocataire de payer si je suis moi-même défaillant ?**



# QUESTIONS/REponses



**Ma chaudière ne fonctionne plus. Puis-je réclamer son changement au propriétaire ?**



# QUESTIONS/REponses



**Une fois dans le logement, je me suis aperçu que la consommation énergétique ne correspond pas à ce qui était indiqué dans le DPE. Ai-je un recours contre mon bailleur ?**



# QUESTIONS/REponses



**Mon logement est raccordé au compteur commun avec mon bailleur. Est-ce légal ?**



# QUESTIONS/REponses



**La seule solution que j'ai trouvé pour réduire ma facture, c'est de baisser mon chauffage ...**



# QUESTIONS/REponses



**Pour éviter le bruit, la gêne d'air et faire des économies liées à la ventilation, il suffit de l'obstruer !**





# QUESTIONS/REponses



**Mon bailleur a changé la chaudière dans mon logement et a isolé les combles...peut il augmenter mon loyer ?**



# QUESTIONS/REponses



**Je touche 1300 € par mois et j'ai deux enfants. Cet hiver, pour me chauffer et m'éclairer, j'ai dépensé chaque mois 140 €, J'ai par ailleurs un loyer de 450 € Fais-je face à une situation de précarité énergétique ?**



# QUESTIONS/REponses



**OUI** Depuis le 1er juillet 2007, le DPE doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou son premier renouvellement (loi du 6.7.89 : art. 3-1).

L'obligation de fournir un DPE s'applique à tous les propriétaires du secteur privé (personne physique, ou personne morale, compagnie d'assurance) ou du secteur public (organisme HLM, par exemple).

Par ailleurs, l'article L.126-28 CCH dispose que « Lorsque l'immeuble est offert [...] à la location, le propriétaire tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat [...] locataire. »

Voir diapos 7 et 8



# QUESTIONS/REponses



**NON.** La durée de validité des DPE est fixée à 10 ans (CCH : D.126-19).

La durée de validité est par ailleurs différente pour les diagnostics réalisés avant le 1er juillet 2021. :

- les DPE réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont valides jusqu'au 31 décembre 2022 ;
- ceux réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valides jusqu'au 31 décembre 2024.

Voir diapos 7 et 8



# QUESTIONS/REponses



**NON.** Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021 :

I.- En cas de vente ou de location d'un bien immobilier, **le classement du bien au regard de sa performance énergétique et de sa performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre** et, pour les biens immobiliers à usage d'habitation et à titre d'information, une indication sur le montant des dépenses théoriques de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic de performance énergétique sont mentionnés dans les annonces relatives à la vente ou à la location, y compris celles diffusées sur une plateforme numérique,

II.- Tout manquement par un professionnel à l'obligation d'information mentionnée au présent article est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 € pour une personne physique et 15 000 € pour une personne morale. Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V du code de la consommation.

III.- Tout manquement par un non-professionnel à l'obligation d'information mentionnée au présent article est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 €.



# QUESTIONS/REponses



- Oui, le remplacement d'une vitre détériorée est une réparation locative à la charge du locataire.**

*Décret n°87-712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et relatif aux réparations locatives*



# QUESTIONS/REponses



- le DPE ;
- l'état de l'installation intérieure d'électricité ;
- état de l'installation intérieure de gaz ;
- état des risques et pollutions si situé dans une commune concerné ;
- Diagnostic immobilier relatif au bruit des aéroports, Il est obligatoire depuis le 1er juin 2020 si le bien immobilier est situé dans une zone d'exposition au bruit des aéroports.

Voir diapos 10 et 11



# QUESTIONS/REponses



Non, les paiement mensuels ne sont que des acomptes sur la facture annuelle, et leur montant peut être modifié sur simple demande au fournisseur.

Voir diapos 13 à 15





# QUESTIONS/REponses



- Oui, il peut seulement procéder à une réduction de puissance (sauf pour les bénéficiaires du chèque énergie) durant la trêve hivernale.**

Voir diapo 19



# QUESTIONS/REPNSES



- Non, la rénovation devient obligatoire pour les logements dotés d'une étiquette G.**

Voir diapo 20



# QUESTIONS/REponses



- Pendant la trêve hivernale Un fournisseur d'énergie (gaz, électricité) ne peut pas procéder à l'interruption ou à la résiliation de l'abonnement en cas d'impayé de facture
- Il peut seulement procéder à une réduction de puissance (sauf pour les bénéficiaires du chèque énergie)

Voir diapo 19



# QUESTIONS/REponses



**NON.** Un commerçant est légalement tenu d'accepter en paiement la monnaie ayant cours légal, c'est-à-dire les pièces et les billets en euros. Les espèces sont le **seul moyen de paiement qu'un commerçant ne peut pas refuser.**

Le commerçant qui refuse un paiement en espèces est passible d'une amende de 2ème classe de 150 € (articles L. 131-13 et R. 642-3 du code pénal). Son refus pourrait éventuellement être qualifié, par les tribunaux, de "refus de vente", pratique interdite par l'article L. 121-11 du Code de la consommation.

les fournisseurs d'électricité et de gaz naturel sont ainsi tenus d'accepter le mandat cash et ne peuvent imposer le paiement par prélèvement.

Voir diapos 13 à 15



# QUESTIONS/REponses



**NON.** En tant qu'unique signataire du contrat, vous êtes le seul créancier du fournisseur d'énergie. Il s'agit d'un point à ne pas négliger dans le cadre d'une colocation : si vous ne parvenez pas à vous faire rembourser par vos colocataires, vous serez seul redevable du paiement des factures d'énergie.



# QUESTIONS/REponses



**OUI**, le remplacement de la chaudière ne relève pas des réparations locatives.

L'obligation de procéder au changement de la chaudière défectueuse incombe au bailleur en vertu de son obligation d'entretien, mais également de remettre un logement décent. (article 6 de la loi du 6 juillet 1989).

Voir diapo 12



# QUESTIONS/REponses



**OUI.** Le caractère opposable du DPE lui confère désormais une portée contractuelle au même titre que les autres diagnostics immobiliers (plomb, amiante, termites). En conséquence, en cas d'erreur du diagnostic, la responsabilité du vendeur ou du bailleur peut être engagée par l'acquéreur ou par le locataire qui a subi un préjudice.

Voir diapo 8



# QUESTIONS/RÉPONSES



**NON.** Cette situation n'est pas légale. En effet, bien qu'EDF n'ait plus de monopole dans la distribution d'électricité depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2007 (loi du 7 décembre 2006 relative au secteur de l'énergie), la revente d'électricité n'est pas possible sauf lorsqu'on est agréé pour le faire. Ce ne sera pas le cas pour un bailleur privé.

D'autre part, depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2007, l'ouverture à la concurrence du marché de l'énergie à l'ensemble des consommateurs implique la liberté de chacun de choisir son fournisseur.

**Vous pouvez donc exiger de votre propriétaire l'installation d'un compteur individuel vous permettant ainsi de choisir librement votre fournisseur d'électricité.**





# QUESTIONS/RÉPONSES



**NON** : Quelques bons réflexes suffisent à faire baisser les factures. Le fait de baisser son chauffage de 1°C fait baisser de - 7% la consommation d'énergie, éteindre les veilles fait économiser 10%.

Voir diapos 2,3 et 9



# QUESTIONS/RÉPONSES



**NON** : Ce type de réaction peut entraîner une mauvaise circulation de l'air et d'évacuation des graisses, odeurs et humidité,... Le problème peut venir de l'installation mal conçue, d'éléments encrassés ou tordus,

Pensez donc à entretenir régulièrement la ventilation, éventuellement à faire changer l'entrée d'air par des acoustiques.

Les problèmes de bruit peuvent aussi venir de l'isolation acoustique de la façade.

Voir diapos 2,3 et 9



# QUESTIONS/RÉPONSES



**OUI, sous certaines conditions**, liées :

à l'âge du bâtiment

à la nature des travaux réalisés

au bénéfice direct qu'en tire le locataire

à l'existence d'une concertation préalable entre bailleur et locataire

Voir diapos 23 à 26



# QUESTIONS/RÉPONSES



## OUI, sans doute

En moyenne, un ménage consacre 14% de ses dépenses de logement à l'énergie.  
Dans la situation évoquée, la part d'énergie sur la part de coût du logement (loyer + énergie) est de 23 %.

Voir diapos 1 à 3

