



Logement vétuste = facture edf explose

Par **katoche27**, le **18/09/2011** à **18:06**

Bonjour,

Mon logement: duplex de 50m²
Ma facture 2010 EDF: 1600 Euros

Après avoir effectué X démarches auprès d' EDF il s'avère qu'il n'y a aucun dysfonctionnement de mon compteur ni au point de vue de mes relevés.
Au final j'ai simplement eu le droit à la visite d' un technicien EDF et à un histogramme estimant ma consommation: 687 Euros de chauffage.

Je me suis donc retourné vers mon propriétaire, n' ayant pas eu connaissance du diagnostic de performance énergétique du logement (je suis locataire depuis le 1er Juin 2010 et j'ignorais jusqu'à ce jour cette obligation).

"Un arrêté datant du 3 mai 2007 prévoit désormais, et ce à compter du 1er juillet 2007, que les propriétaires bailleurs devront fournir à leur locataire un diagnostic de performance énergétique qui devra être annexé au bail lors de sa signature "

"En cas de non respect par le bailleur des obligations susvisées, les sanctions sont variables :
- résiliation du bail ou diminution du loyer"

J'ai eu gain de cause en obtenant une diminution du loyer, non sans mal. Et ça malgré la facture et l'histogramme de l'estimation EDF, mon propriétaire était persuadé de ma mauvaise foi.

Il a donc décidé m'envoyer un électricien pour constater.

Résultat, il s'avéra que cet électricien est un spécialisé dans les diagnostic de performance énergétique.

Lors de la visite de celui ci en présence de mon propriétaire, il a pu constater:

- le manque d'isolation sur toute la tuyauterie du chauffe eau
- l'isolation quasi nulle de la porte du vide sanitaire (pièce froide privée d'isolation)
- un trou béant dans le système de la VMC
- prises électriques non isolées (constatations effectuées après démontage)
- le manque d'isolation de l'ensemble des parties vitrées
- et pour finir (cerise sur le gâteau) un trou de 1.5m sur 2cm donnant vers l'extérieur au dessus d'une baie vitrée caché derrière une poutre...

Réponse du propriétaire:

- vous êtes le premier a vous plaindre
- l'isolation est correcte
- d'après lui j' ai sur-consommé avec cause de mon matériel électroménager

A savoir:

- je chauffe à 19°
- l'ensemble de l'électroménager est neuf (acheté en mai 2010 - catégorie A voire B)
- présence de 4 chauffages (de type grille pain)
- environ 12 m² de surface vitrée

Quels sont mes droits?

Quelles sont les obligations de mon propriétaire?

Puis je me faire indemniser?

...

Merci de votre aide, de vos conseils