



diagnostic de performance énergétique

Par **Christophe MORHAN**, le **25/01/2011** à **22:34**

Bonsoir,

l'article 3-1 de la loi du 6 juillet 1989 concernant le DPE prévoit qu'il a seulement valeur indicative et que le locataire ne peut s'en prévaloir à l'encontre du bailleur.

une réponse ministérielle du 28 septembre 2010 n° 43710, prévoit que le DPE est un document de nature contractuelle, que son absence ou son caractère mensonger peut donner lieu à responsabilité civile du bailleur.

l'analyse des travaux parlementaires notamment du rapport de la Commission mixte paritaire (article 1er du rapport CMP 2635/567) prévoit que le DPE ne peut être opposable au bailleur au risque d'être une source importante de contentieux.

quid si le logement présente une consommation d'énergie très largement supérieure à celle figurant ou annoncée dans le DPE.

un recours est il possible contre le bailleur voire le diagnostiqueur?

Par **Domil**, le **25/01/2011** à **22:55**

Déjà une réponse ministérielle sur ce domaine n'a aucune valeur. Les juges n'en tiennent pas compte et n'hésitent pas d'ailleurs à dire exactement le contraire. Un ministre n'a pas qualité pour dire comment appliquer la loi.

Avant toute chose, vous devez prouver que le DPE est mensonger donc en faire faire un autre par un expert (inscrit sur la liste des experts de la cour d'appel). Une fois que vous l'aurez, il faudra aviser selon ce qu'il dira (si ça se trouve vous chauffez trop ou mal, vous pouvez avoir le mauvais abonnement électrique etc.)

Votre consommation électrique ne peut pas être une preuve (si vous laissez les fenêtres ouvertes, si vous avez des appareils fortement consommateurs etc.)

Par **Christophe MORHAN**, le **26/01/2011** à **00:47**

Je partage votre avis.

selon moi, même si le nouveau diagnostic établi par un expert fait apparaître un résultat différent, rien ne prouvera à coup sûr une intention dolosive du bailleur, à tout le moins, il n'aura pas fait appel à une personne compétente. Je ne dis pas que le recours qui serait de nature contractuel est inexistant mais il est limité au regard du texte de l'article 3-1 de la loi du 6 juillet 1989 et de la valeur indicative du DPE.

par contre, une action en responsabilité civile de nature délictuelle serait dans cette hypothèse, si nouvelle expertise, envisageable contre le diagnostiqueur homme de l'art.