Image not found or type unknown

Diagnostique de performance énergétique et dol

Par **Gonzaguecg**, le **13/11/2009** à **23:50**

Bonjour,
je suis actuellement locataire d'un appartement de 95 m2 avec du chauffage individuel au gaz. J'ai une facture de 4000 euros de gaz à payer. Lors de la révision annuelle de ma chaudière, le professionnel a noté dans son rapport que la chaudière était vétuste et que cela entrainait une surconsommation.

Lors de la conclusion de mon contrat de bail le 1er octobre 2007, le diagnostique de performance énergétique (que mon propriétaire possède dans son acte de vente), ainsi que d'autres éléments cités dans la loi du 6 juillet 1989 n'ont pas été annexés au contrat de bail.

Etant donné que le dol est un vice du consentement qui doit émaner d'un cocontractant et qu'il doit être déterminant ce qui, je pense est le cas ici puisque, si j'ai été informé d'une telle consommation, je n'aurais pas loué ce bien. Le propriétaire lui même reconnait que cela est un élément déterminant.

Est il possible d'invoquer un dol qui tienne la route dans mon cas ?

Merci beaucoup de votre réponse.

Par **SEBBAH**, le **14/11/2009** à **15:57**

Bonjour,

Tout dépend de ce que voulez. Le consentement est l'une des conditions nécessaires à la formation d'un contrat. Le dol est un vice du consentement. Si vous invoquez le dol, celà veut dire que vous demandez l'annulation de votre contrat de location, car votre consentement lors de la conclusion du contrat a été vicié. Comme vous le dites, si vous aviez sû, vous n'auriez pas signé. Je ne suis pas sûr que vous souhaitiez annuler votre contrat de location.
Est-ce la 1ère révision annuelle de votre chaudière ?
Il peut y avoir d'autres pistes à explorer, comme par exemple l'obligation pour le propriétaire de réparer votre chaudière...

Cordialement,

Laurent SEBBAH - avocat

Par **Gonzaguecg**, le **15/11/2009** à **16:20**

Bonjour,

merci beaucoup de votre réponse. Je souhaite invoquer le dol car je déménage donc cela n'a pas d'importance si mon contrat de location est annulé. Mais si le juge prononce la nullité du contrat, puis je obtenir des dédommagements du fait que le contrat n'est censé jamais avoir existé ?

Pour la chaudière, ce n'est pas la première année d'entretien mais la seconde. J'ai toujours fais réviser ma chaudière par un professionnel dont je possède tous les justificatifs mais je n'ai pas de contrat d'entretien avec l'un d'eux en particulier. Néanmoins, lors de la conclusion du contrat, mon propriétaire n'a pas été en mesure de me fournir un rapport d'entretien de la chaudière sous prétexte que l'appartement n'a pas été occupé durant un an, devait il faire réviser la chaudière malgré l'inoccupation du logement ?

De plus, une médiation va avoir lieu dans les prochains jours et je ne sais pas quels arguments opposer à mon propriétaire hormis celui du dol, auriez vous quelques conseils supplémentaires ?

Merci de votre réponse car votre précédente réponse est très utile.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés