



Absence DPE bail - baisse de loyer

Par **Tissier christine**, le **16/04/2018** à **17:34**

Bonjour,
Je suis locataire...

En juillet 2016, j'ai loué un appartement en copropriété dans un immeuble dit "résidence" de 55 M2, construction année 70 de mauvaise qualité (isolation phonique et calorique): chauffage au sol collectif.

Si le montant du loyer était cohérent pour la région, le montant des charges était au dessus de la pratique usuelle= 120 euros mensuels donc 1 440 euros annuels. J'ai attribué ce coût à l'absence d'isolation et j'ai accepté, puisque mon état de santé nécessite une température convenable.

Hélas, l'automne, puis l'hiver sont arrivés mais pas le chauffage = 16° en février 2017. J'avais donc déjà payé 840 euros de charges.

J'ai cherché une parade pour bloquer ce scandale et j'ai trouvé dans la loi allure: "le DPE constitutif du bail".

On ne m'avait jamais présenté celui-ci.

Par A.R. j'ai lancé l'ouverture de négociation pour obtenir une baisse des charges. Jamais de réponse. J'ai relancé l'invitation quelques semaines plus tard. Toujours rien. J'ai donc appliquer unilatéralement une baisse de charges de 40 euros mensuels. Pas de réaction, silence durant près d'un an. Acceptation?

Aujourd'hui, il se réveille et me parle d'expulsion pour non-paiement de loyer pour un manque égal aux 40 euros x le nombre de mois. Et maintenant ???