



## mauvaise évaluation de la consommation énergétique

Par **dbay**, le **06/03/2009** à **12:01**

Bonjour,

Nous sommes locataires dans une maison depuis mi-octobre 2008. Quand nous avons signés le contrat de bail, le diagnostic énergétique établi par un professionnel était d'environ 1000,00 € pour l'année (chauffage et eau chaude). Sans faire mention de la cheminée.

C'est une maison qui a été refaite à neuf avec une vieille cheminée d'époque.

Notre 1ère facture EDF : 550,00 € pour 2 mois.

J'ai alors appelé le propriétaire pour lui signifier qu'il devait y avoir un problème. Il m'a conseillé de boucher la cheminée, ce que nous n'avons pas fait car elle était source de chaleur le soir (il faisait très froid dans la maison).

la 2ème facture : 720,00€ pour les 2 mois suivants. (environ 1300.00 € pour 4 mois).

J'ai alors rappelé le propriétaire car nous avons remarqué des courants d'air dans la maison, ainsi que l'agence immobilière intermédiaire, qui a fait revenir un diagnostiqueur énergétique. Rapport : 15 % des fuites d'air causées par des ponts thermiques et 50 % dans la cheminée (nous l'avons finalement bouchée).

L'agence a réussi à négocier avec le propriétaire une aide de 150 € pour l'EDF qui correspond aux ponts thermiques - et rien pour la cheminée car nous aurions dû la boucher la 1ère fois que je l'ai prévenu.

Est-ce normal? avons-nous un recours vu le diagnostic établi au moment de la signature du bail? Le propriétaire aurait-il dû prendre en compte la cheminée?

Car si nous avions su nous ne serions jamais entrés dans cet maison.

Merci beaucoup pour votre réponse.

Cordialement,

D. BAY.