



Conformité logement

Par Papi1

Bonjour,

Je suis dans mon logement actuel depuis 2022.

En 2023, une entreprise mandaté par le syndic de copropriété est venue pour l'entretien des bouches d'aération. Le monsieur m'a informé que mon logement n'était pas conforme puisqu'il y a une hotte branchée sur le conduit d'aération ce qui est illégal d'après lui. Mais également une bouche d'aération collée au mur et non accessible ce qui n'est pas conforme non plus.

J'en ai informé mon propriétaire à plusieurs reprises je lui demandé de la retirer et de faire le nécessaire pour le reste il n'a rien voulu savoir.

Les années suivantes, 2024 et 2025, d'autres personnes de la même entreprise sont passées et m'ont confirmé que mon logement n'était pas conforme et que je devais plus insister car je risquais d'être tenue responsable en cas d'incendie dans l'immeuble.

J'en ai à nouveau informé mon propriétaire il refusait encore je suis donc passée par la Commission de Conciliation en juin 2025 pour la hotte et pour qu'il fasse faire le DPE de l'appartement.

Le DPE a été fait. Le technicien est resté 10 mn il n'a pas prêté attention à la hotte ni à la bouche d'aération collée. Il n'a même pas regardé la VMC il s'est contenté de mesurer l'épaisseur des murs puis il est parti. L'appartement a été classé E, il est marqué que la VMC fonctionne parfaitement alors qu'il n'a même pas regardé et la hotte n'y est pas mentionné. Par contre mon loyer a été augmenté à la suite de ce diagnostic.

Il s'était également engagé à la retirer dans les jours suivants la commission et nous sommes en octobre il n'a toujours rien fait.

J'aimerais savoir ce qu'il m'est possible de faire :

Cette hotte est dans l'appartement depuis mon entrée avait le droit de me le louer ? Est-ce un logement décent ? Que puis-je désormais faire pour l'obliger à la retirer ?

Le DPE n'avait pas été fait lors de mon entrée dans le logement et il ne m'a pas remis les autres documents de diagnostic obligatoire (plomb, amiante, etc) inscrit dans le bail, est-ce une faute grave ?

Puis-je contester le DPE ? Car il me semble qu'un diagnostic aussi précis qu'un DPE ne peut pas ignorer des choses illégales.

Merci de vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,

En tant que locataire, vous n'êtes nullement responsable du mauvais montage de la hotte, c'est votre bailleur.

Si le bailleur ne respecte pas l'engagement pris de la remettre en conformité, vous pouvez saisir le tribunal.

Mais ne vous donnez pas cette peine, écrivez au syndic et au président du conseil syndical (si vous le connaissez). C'est le syndic qui poursuivra votre propriétaire, car il est responsable vis-à-vis de la copropriété.

Rassurez vous, ce branchement ne rend pas votre logement ni insalubre, ni non décent, il perturbe l'aération des autres logements... mais si le moteur de la VMC est assez puissant, ceci se traduit par une surconsommation électrique mais pas vraiment d'autres conséquences. Il n'y a aucun risque d'incendie non plus.

Le DPE n'a pas souligné le branchement non conforme, c'est une anomalie mineure, surtout si la VMC n'en est pas perturbée.

Un DPE E autorise la révision annuelle du loyer selon l'IRL, (sous réserve que cette révision soit prévue dans le bail : à vérifier)

Et si vous n'avez pas exigé les autres diagnostics à la signature du bail, rien n'oblige le bailleur de vous les fournir en cours de bail.

Par Papi1

Bonjour,
Merci pour votre réponse très complète.
Je vais faire ce que vous m'avez recommandé.
Bonne continuation à vous et encore merci.