



## DPE et Facture de cloture de gaz

-----  
Par Valiiiiii

Bonjour,

J'ai un locataire qui est resté 5 mois et demi d'hiver dans un appartement de montagne à 1000 m d'altitude. Le mode de chauffage est une citerne collective avec 1 compteur individuel pour chaque appartement et 1 contrat par appartement chez un propanier. chaque contrat est individuel.

Peu de temps après son arrivée dans les lieux, il a reçu un échéancier annuel qu'il a validé avec la société qui facture le gaz.

Cet échéancier s'élevait à 125€/mois sur 11 mois avec facture de régularisation en décembre (échéancier basé sur une consommation annuelle y compris sur les mois sans chauffage).

1 mois après le départ de ce locataire, il reçoit sa facture de clôture de gaz du propanier et maintenant me demande de lui payer 35% de sa facture totale qui s'élève à 1000? ! en invoquant le DPE est vierge qui équivaut selon lui à une absence de DPE. le DPE était annexé au bail lors de sa signature.

Il a fait appel à un conciliateur de justice pour que je lui paye sa facture de gaz.

Qu'en pensez vous ? d'avance, merci pour vos éclairages

-----  
Par ESP

Bonjour

Dans la mesure où le DPE ne pouvait pas lui laisser supposer une telle facture (il n'aurait peut-être pas loué cet appartement). La justice peut lui donner raison.

-----  
Par janus2

en invoquant le DPE est vierge

Bonjour,

Qu'entendez-vous par un DPE vierge ?

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Valiiiiii et chers collègues,

Ma conclusion est différente. Ne payez rien, vous ne devez rien. Démonstration.

On ne contracte pas sur un étalement annuel 'régulier' quand on ne reste que les mois d'hiver. Ces derniers sont ceux qui 'coûtent' le plus en chauffage. Si ce monsieur était resté les mois d'été SANS chauffage, il aurait quand même dû payer les 125? par mois pour une consommation 0. Dans ce cas, on signe un contrat 'saisonnier'.

Grossièrement, on considère que les 6 mois d'hiver représentent environ 75% de la consommation. J'ai vérifié avec les comptes d'une copropriété mal isolée.

Dans le cas cité,  $125 \times 11 = 1375 + \text{régul (supposée 0)}$ .

Les 6 mois d'hiver à 75% font 1.031?.

La facture (vous avez dit TOTALE) de 1000? est donc tout à fait normale et vous n'avez aucun 35% à régler.

Mais j'aimerais aussi comprendre ce que veut dire DPE vierge.