



Propriétaire enlève l'isolation de la maison

Par phiphi

Bonjour,

Je suis locataire dans le 64. La maison est chauffée par une chaudière au gaz. Cette chaudière est défectueuse (je récupère 15l d'eau sous la chaudière par semaine) et les propriétaires ne veulent pas la changer alors que le chauvagiste dit qu'elle est morte.

Cette semaine les propriétaires font changer la toiture et remplace les tuiles par une autre toiture à bas coût, mais surtout ils ont fait enlever la laine de verre qu'il y avait dans les combles et ne la remplaceront pas.

En gros il n'y a plus une seule isolation thermique dans la maison puisque les murs ne sont pas isolés et la chaudière est défectueuse et je n'arrive pas à faire bouger les propriétaires.

Déjà le fait qu'ils enlèvent de l'isolation de la maison est-ce que cela peut m'aider à faire bouger les choses, car je pense que le classement énergétique de la maison n'est plus la même que sur le bail.

Je pense que cet hivers et même la canicule annoncée la semaine prochaine vont être terrible.

Puis-je au moins faire baisser le loyer, car mes frais de chauffage vont monter.

Merci beaucoup de l'aide que vous pourriez m'apporter.

Cordialement

Philippe

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il n'y a pas d'obligation légale concernant l'isolation.... (pour le moment).

La classe énergétique ne sera pénalisante que pour la signature de nouveaux baux ou l'augmentation du loyer. Vous n'aurez donc rien par cette voie.

Il y a une obligation d'un chauffage suffisant dans les caractéristiques du logement décent.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042#]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042#
[/url]

Néanmoins, si la chaudière est insuffisante ou en panne, il suffira au bailleur de vous fournir des radiateurs électriques qui feront exploser votre facture. Et ce n'est pas en été que vous pourrez faire constater l'insuffisance du chauffage.

Vous pouvez toutefois invoquer cet article du code civil :

Article 1723 Version en vigueur depuis le 17 mars 1804

Création Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804

Le bailleur ne peut, pendant la durée du bail, changer la forme de la chose louée. et exiger une toiture équivalente à la précédente.

Mais il faudra un constat d'huissier préalable à la modification de la toiture afin de bien prouver celle-ci. Et ensuite faire valoir vos droits par un courrier RAR au bailleur puis si besoin au tribunal.

Par phiphi

Merci beaucoup de votre réponse très rapide.

Je suis désolé d'apprendre qu'à une époque où l'on parle d'écologie et d'économie d'énergie, les locataires n'aient pas

de moyens pour faire bouger les choses.

Il est évident que je n'ai pas fait faire de constat d'huissier avant le changement de la toiture et donc je n'ai pas de preuve "légale" prouvant que l'isolation a été supprimée.

Donc je ne peux que pleurer sur mon sort ou déménager ?

Par yapasdequoi

Reprenez votre DPE. La toiture est peut être précisée.

Par Nihilscio

Bonjour,

Le c) de l'article 6 de la loi 98-462 du 6 juillet 1989 oblige le bailleur à un maintien en état qui lui interdit de dégrader logement loué :

Le bailleur est obligé :

?

c) D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;

Remplacer un chauffage central au gaz par des convecteurs électrique, retirer une isolation, c'est dégrader le logement et cela justifierait une baisse du loyer.

Par Nihilscio

En ce qui concerne la chaudière, vous êtes tenu de la faire visiter annuellement et le technicien a dû vous remettre un compte rendu indiquant son état de vétusté. Vous pouvez communiquer le constat du technicien au bailleur en lui rappelant qu'il lui appartient de maintenir en bon état les éléments d'équipement et qu'il serait fâcheux que le chauffage tombe en panne en plein hiver ce qui l'obligerait à une réparation en urgence sans préjudice des éventuels dommages et intérêts que vous pourriez exiger en raison de sa carence.

Pour l'enlèvement de l'isolation, la preuve de la présence d'une isolation lors de votre entrée dans les lieux est fournie par le diagnostic de performance énergétique qui contient un descriptif du bâtiment, en particulier : type de toiture (type et matériau de la toiture ; type, résistance et épaisseur, année de l'isolation).

Ne vous contentez pas de courriers électroniques, envoyez des courriers recommandés avec avis de réception.