



Location de 10 mois sans DPE et envoi du congé

Par **Eloise73**, le **12/12/2017** à **18:30**

Bonjour,

Nous sommes locataires d'une maison depuis le 21 janvier 2017, hors pour arrangé notre proprio qui habite un peu loin nous avons signé le bail le 29/12/2016, il devait nous adresser le DPE mais depuis toujours rien malgré nos relances par mail.

Nous venons d'obtenir un logement social et allons donc donner notre préavis de 1 mois dans ce cas, hors depuis plusieurs points sont en litige avec notre proprio, notamment concernant la chaudière pour laquelle nous n'avons reçu aucun justificatif d'entretien depuis notre arrivé, nous nous sommes retrouvés aussi un soir sans eau courante mais celui-ci ne c'étant pas montré du tout concerné, il nous a conseillé de réparer nous même, hors nous l'avons informé que nous avons fait appel à un plombier et que nous déduirons la facture du loyer, ce que au final il a dû accepter la fuite étant due à un tuyau de plomb qui a cédé, quelques semaines après c'est le groupe de sécurité qui a lâché, il nous a répondu "pas son souci, pas à sa charge", hors nous venons de nouveau de déduire la facture du loyer et attendons sa réaction. De notre côté nous n'avons pas encore effectué l'entretien de la chaudière fioul étant donné que nous ne connaissons pas son passé (elle est très usée d'après l'artisan plombier) et que nous sommes dans cette maison depuis moins de 1 an.

Entre temps, pour lui avoir demandé nos quittances (que nous avons obtenu) il nous a accusé par mail de complicité avec l'artisan qui est intervenu prétextant que nous lui avons remis une fausse facture et qu'il fait le nécessaire auprès des services compétant, la supercherie ayant était découverte par les Services des Impôts, hors cette facture n'a rien de bizarre ! Certes l'artisan qui est intervenu n'est autre que celui du village qui viens d'acquérir le bien voisin alors peut être a t'il des griefs envers lui mais nous n'étions pas au courant et l'artisan ne comprend pas non plus cette réaction.

La nous venons de relever la cuve à fioul (1600 litres notés sur notre bail), il ne reste plus que 300 litres, la consommation semble énorme car nous ne sont qu'un couple avec un ado en

garde alternée dans cette maison.

Je viens de vérifier notre bail, il n'y a pas non plus de loi Boutin pour la surface et d'indication sur le loyer concernant les précédents locataires, est ce normal ?

La question est : Que pouvons-nous faire pour ne pas avoir la dépense excessive du remplissage de la cuve à fioul, je précise que le relevé des 1600 litres a été effectué à la signature du bail soit le 29/12/2016 mais que nous avons obtenu les clés que le 21/01/2017 et que cela est simplement noté dans le vide sans mention en haut sur le devant du bail ? Doit-on faire l'entretien chaudière pour 10 mois d'occupation ? Devons nous nous tourner vers un expert pour nous couvrir de ce proprio ? Merci de vos réponses, nous envisageons de donner notre préavis dans 10 jours

Par **cocotte1003**, le **12/12/2017 à 19:05**

Bonjour, l'entretien du chauffage est valable un an donc pas besoin de lui en fournir un. Vous avez demandé à un plombier d'intervenir comme la loi le prévoit c'est celui qui commence qui paie, donc vous. Si le chiffrage du fioul est noté sur l'état des lieux d'entrée, il va falloir remplir la cuve ou le bailleur pourra déduire la facture sur votre dépôt de garantie. Il est trop tard pour faire une réclamation pour le dpe et le métrage, il qu'ait fallu le faire par LRAR pour avoir des preuves de votre demande, cordialement