



Je viens de louer un logement, je m'aperçois qu'il a une consommation énergétique supérieure à 450 kWhEF/m²/an, il est par conséquent non décent. Quels sont mes recours contre le bailleur ? Puis-je arrêter de payer mon loyer ?

Dans un premier temps recherchez une solution amiable avec votre bailleur en lui demandant la mise en conformité du logement. Vous ne devez en aucun cas arrêter de payer votre loyer. Si vous percevez des allocations logement, la CAF ou la MSA peuvent mettre en place la procédure dite « de conservation des aides ». Mais vous restez tenu régler votre résiduel de loyer après déduction des aides au logement.

Si la démarche amiable n'aboutit pas, vous pourrez saisir la Commission départementale de conciliation puis, si nécessaire, le juge civil.

Dans le cadre d'une telle procédure, le juge peut déterminer la nature des travaux à réaliser et leur délai d'exécution. Il peut décider la réduction du montant du loyer ou suspendre son paiement et la durée du bail jusqu'à la réalisation des travaux.

Dans le cadre d'une copropriété, le juge ne peut pas toujours ordonner la réalisation de travaux face à un bailleur qui n'a pu atteindre le niveau de performance requis, parce que cette performance peut dépendre aussi de travaux collectifs de la copropriété.

Retrouvez sur www.adil29.org le modèle de courrier-type pour solliciter de votre propriétaire qu'il effectue les travaux nécessaires à la décence de votre logement.

