



n° 66 - 2013

... Actu de la semaine ...

Quid d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) erroné ?

Lors de la signature du bail, depuis le 1^{er} juillet 2006, le bailleur est tenu de remettre au locataire le diagnostic de performance énergétique du logement. Ce diagnostic permet au locataire de prendre connaissance de la situation énergétique du bâtiment, élément qui peut être déterminant pour la signature du contrat.

En l'espèce, le bailleur a bien remis le DPE aux locataires, ce document indiquait que le logement était classé en catégorie G, il évaluait à 900 €/an le besoin moyen d'énergie pour chauffer le logement. Or les locataires ont dépensé beaucoup plus que les 900 € évalués dans le DPE ; ils ont alors assigné le bailleur afin d'obtenir des dommages et intérêts pour le préjudice subi.

La Cour d'Appel de Pau retient, d'une part, que le bailleur a respecté son obligation d'information en délivrant le DPE et que, d'autre part, les locataires, avisés de la situation, ne peuvent engager la responsabilité du bailleur car les données contenues dans le DPE ne sont qu'informatives. Ainsi, les locataires ne peuvent arguer de ce document purement informatif pour tenter une action contre le bailleur.

Cependant, les locataires auraient la possibilité d'agir en justice à l'encontre du diagnostiqueur s'il s'avérait que ce dernier a commis une erreur dans son évaluation.

Source :

CA Pau, 2^{ème} ch, 31 janvier 2013.



Réalisé le 31 mai 2013