Sébastien SXXXXXXXX
X, rue xxx xxxxxxxx
XXXXX XXXXX XXXX xx XXXXXXXXX
XX.XX.XX.XX.XX

XXXXX XXXX xx XXXXXXXX, le 22 janvier 2009

Madame, Monsieur,

Dans le courant de cette semaine, j'ai eu la mauvaise surprise de recevoir une facture émanant des services de distribution de gaz et d'électricité d'un montant de 603 € pour la période du 12 décembre 2008 au 15 janvier 2009.

Même si les froids polaires qui ont sévit durant ces deux mois expliquent en partie le montant élevé de cette facture, il s'avère que d'autres événements en sont majoritairement la cause :

– suite au passage de l'entreprise pour la réfection des sanitaires (toilettes, salle de bains, cuisine), une fuite de gaz s'est produite nous obligeant à faire intervenir les services de lutte contre l'incendie (événement dont je vous ai informé par téléphone). Les travaux s'étant déroulés durant notre absence journalière du domicile, une quantité importante de gaz a pu s'échapper ;

– l'isolation, aussi bien thermique que phonique, du logement que je loue est plus que défectueuse. Lors de l'état des lieux, vous vous étiez engagés à faire remplacer les menuiseries (fenêtres et portes) avant la fin de l'année 2008. Or, à ce jour, aucun travaux de cette nature n'a été initié. Je vous rappelle que la Loi oblige le bailleur à fournir au locataire un logement décent (Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains) et notamment "une installation permettant un chauffage normal avec dispositif d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion". L'isolation thermique du logement sis à l'adresse ci-dessus ne correspond en rien à ces critères. De plus, l'article L134-3 du Code de la construction et de l'habitation stipule que "lorsque l'immeuble est offert à la vente ou à la location, le propriétaire tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur ou locataire". Cette obligation est effective depuis le 1er septembre 2007. Or, ce document ne m'a pas été remis malgré ma demande expresse et les constatations y figurant m'auraient certainement dissuadé de louer ce logement.

Je profite également de la présente pour vous rappeler que la ventilation mécanique contrôlée (V.M.C.) est toujours défectueuse à ce jour, suite aux travaux d'isolation du toit (voir mon courrier précédent). Je vous demande donc de faire le nécessaire pour que sa remise en état soit faite dans les meilleurs délais.

Conscient des délais de mise en œuvre et afin de faire preuve de bonne volonté, je consens à isoler, à mes frais, une partie, voire la totalité du plafond du sous-sol ainsi que l'escalier qui y mène dans le but d'éviter de trop lourdes factures à l'avenir.

En contrepartie, je vous demande de prendre à votre charge une partie de la facture de gaz à hauteur de 60% (copie jointe). Je vous demande également de faire réparer la V.M.C. et de faire remplacer les menuiseries (portes et fenêtres) dans les meilleurs délais. Je vous informe que vous aurez à supporter une partie de la facture de gaz concernant le chauffage tant que les mises aux normes en matière d'isolation thermique ne seront pas satisfaites.

Dans l'attente de notre futur contact qui fixera, j'en suis persuadé, une date pour un rendez-vous avec l'entreprise de rénovation, je vous prie d'accepter, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Pièces jointes : copie de la facture n° XXXXX EDF – GDF.

Copies : Archives.