



Achat maison DPE potentiellement erroné

Par Alzetu

Bonjour à toutes et tous

Ma compagne et moi même venons de faire l'acquisition, il y a 3 mois, d'une maison DPE C. Le DPE était notre principal critère et ne devait pas être en dessous de C.

La maison dispose de plusieurs systèmes de chauffage (fioul inutilisé depuis 2ans), poêle à granules (inutilisé depuis 1 an), et de 4 clim réversibles. La maison fait plus de 150m2. Le DPE signale que le sol n'est pas isolé, le toit est isolé et les murs nord, est, sud et ouest sont isolés par l'intérieur. les murs nord et est ne sont pas isolés par l'extérieur.

Avant notre achat, nous avons prévu dans notre budget de remplacer le fioul par une pompe à chaleur. Nous avons donc sollicité une entreprise spécialisée pour un devis. Un expert est venu, a tout dimensionné et est arrivé au constat que le fioul doit être considéré comme chauffage principal et les clim comme chauffage d'appoint au vu des dimensions des pièces et que certains murs ne sont pas isolés par endroits. beaucoup d'incertitudes sur le toit également. Et que par conséquent nous ne pouvons être classé en C d'après lui.

L'entreprise nous propose de faire un audit pour obtenir un nouveau DPE. Nous avons pour projet de débiter rapidement les travaux pour être équipé cet hiver, mais nous sommes au final dans le doute de quoi faire comme travaux pour être réellement en C car nous ne sommes plus du tout sur le même budget de rénovation énergétique.

Quels sont nos recours et comment procéder pour réparer ce vis?

Je vous remercie énormément d'avance pour vos conseils et aides.

Bonne journée à toutes et tous.

Par janus2

Bonjour,
Malheureusement, vous avez peu de recours. Le DPE n'est pas une science exacte et entre 2 diagnostics, il peut y avoir 2 lettres de différence.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Il est en effet étonnant d'avoir obtenu un C avec un chauffage fioul. De quand date ce DPE ?

A savoir : le DPE est une incitation pour décarbonner et économiser l'énergie.

Consultez l'ANAH pour avoir un avis neutre et gratuit.
[url=https://france-renov.gouv.fr/]https://france-renov.gouv.fr/[/url]

Par Alzetu

Bonjour
Merci pour vos retours rapides.

Peu de recours même si certains murs et toit ne sont finalement pas isolés? Et même si les clim ne suffisent pas à chauffer le bien?

Le DPE date de septembre 2023. Et effectivement l'expert qui est venu m'a dit que c'était impossible d'être en C avec du fioul?

Je vais me renseigné sur l'ANAH. Je ne connais pas merci.

Par yapasdequoi

Avant de vous lancer dans une rénovation énergétique, voyez aussi avec l'ANAH les aides que vous pouvez obtenir pour supprimer la chaudière fioul notamment.

L'isolation partielle n'a que peu d'impact sur le DPE. Il est inutile d'isoler à la fois par l'extérieur et par l'intérieur.

Par Alzetu

Visiblement Anah = ma prime renov?

Mon dossier est déjà entre leurs mains et ils nous ont redirigé vers effy qui a fait notre diagnostic et présenté les aides.

Même si le DPE est différent d'un prestataire à l'autre, il s'agit d'une faute si certaines parties sont non isolées contrairement à ce qui est indiqué sur le DPE? D'autant plus avec le fioul?

Par yapasdequoi

Et que conseille l'ANAH ?

EFFy est une société commerciale, donc ses prestations sont payantes et pas forcément neutres.

Vous pensez avoir assez d'économies pour assigner le vendeur et son diagnostiqueur ?

Par Alzetu

Je suis en attente de retour de l'ANAH. C'est visiblement assez long...

En faisant des travaux chez moi, j'en ai profité pour vérifier l'isolation des murs. Soit disant sur le DPE tous les murs sont isolés par l'intérieur mais ce n'est pas le cas. Ce qui rajoute mon doute sur la véracité du DPE...

Je commence à désespérer de cette situation...

J'avais prévu le budget pour la pompe à chaleur mais pas pour le reste...

Par yapasdequoi

Le DPE se base sur les informations fournies par le commanditaire. Si elles sont incomplètes ou fausses, le DPE en subit les conséquences.

Si vous voulez assigner le vendeur pour dol, il faut pas mal d'économies (plusieurs milliers d'euros) et pas mal de patience (plusieurs années).

Vous devriez prenre un rendez-vous avec le conseiller de maprimrenov, pas attendre un inutile ping pong de mails et d'éventuelles incompréhensions avec des questions fermées.

Par Alzetu

Bonjour à toutes & tous,

je reviens avec des nouvelles. Nous avons effectué l'audit énergétique par une entreprise tierce. Ma prime Renov ayant été très long dans les délais, nous avons changé.

Nous sommes à la catégorie la plus basse, G. Passoire énergétique...

Très loin du C qui nous a été vendu... Nous nous sentons très lésé pour ne pas dire arnaqué! Il est clair que si la maison était vendu en G et non en C, nous n'aurions clairement pas payé ce prix là. Je dirai même plus, nous ne nous serions même pas renseigné sur la maison...

Nous ne pouvons pas rester comme ça et je redoute cet hiver.

Le côté positif de la chose est que nous pouvons alors bénéficier d'aides supplémentaires car passer une énergie. Mais nous avons malgré tout plusieurs dizaines de milliers d'euros de travaux à notre charge.

Nous sommes persuadé que nous pouvons avoir gain de cause dans cette histoire. Qu'en pensez vous?

Merci d'avance pour vos retours & conseils :)

Par yapasdequoi

En effet, vous avez été victime d'une fraude. Par contre si vous n'avez pas de preuve de la complicité du vendeur, il sera difficile de l'incriminer.

Mais le diagnostiqueur est clairement en faute.
Au mieux il vous remboursera le prix du nouveau DPE, mais pas les travaux.

Consultez un avocat.

Par Nihilscio

Bonjour,

Un classement C au lieu de G, c'est au mieux une erreur si ce n'est une fraude intentionnelle. Dans les deux cas, il y a motif à demander l'annulation de la vente ou une importante correction du prix.

Un diagnostiqueur faisant correctement son travail ne peut faire une telle erreur et il est responsable des conséquences que peuvent entraîner un diagnostic erroné. Le préjudice dont vous êtes victime est considérable. Heureusement, le diagnostiqueur est obligatoirement assuré en responsabilité civile professionnelle, donc solvable.

Pour le vendeur c'est moins sûr.

La consultation sans tarder d'un avocat est à mon avis la première chose à faire.