



Chauffage collectif non fonctionnel

Par anaaaaaaa

Bonjour,

Nous avons acheté il y a 5 ans un appartement neuf dans une résidence comprenant environ une centaine de logements. Nous proposons ce bien à la location.

Au bout de 3 ans, nos premiers locataires nous ont indiqué que le chauffage n'avait jamais fonctionné. Ils ne s'en sont pas rendu compte initialement, l'appartement est bien isolé donc ne descend pas sous les 18 degrés en hiver, ils étaient surpris que la température ne monte pas plus haut mais n'ont compris le problème qu'en discutant avec un voisin qui chauffe son appartement à 23 degrés.

Nous avons fait remonter le problème au syndic, qui nous a indiqué que ce problème touchait 22 appartements dans la résidence et que la recherche de la cause était en cours. Une intervention individuelle a eu lieu dans tous ces appartements en attendant, et n'a rien donné chez nous.

Au bout de plusieurs mois, le syndic nous a indiqué qu'il fallait procéder à un désembouage collectif. Ils auraient tenté de le faire passer en garantie décennale mais cela ne serait finalement pas possible car il n'est "pas possible de prouver la faute du promoteur". Un budget de 60000? doit donc être validé en AG en septembre.

Sachant que le problème a été réglé dans 20 des 22 appartements avec un désembouage individuel (mais pas dans le nôtre, donc), nous craignons fortement que le budget ne soit pas validé. J'ai demandé au syndic ce que nous pourrions faire dans ce cas et leur réponse était "continuer comme aujourd'hui".

Nous sommes donc lésés car :

- Nous n'avons potentiellement aucune solution ;
- Nous payons les charges de chauffage collectif depuis 5 ans sans en bénéficier ;
- Nous avons plus de difficultés à louer : nos premiers locataires sont partis, plusieurs personnes se sont montrées intéressées mais n'ont pas voulu emménager en raison des problèmes de chauffage, nous faisons une réduction sur le loyer pour nos locataires actuels en réparation du préjudice ;
- Nous comptons vendre ce bien dans quelques années et cela est impossible si le chauffage n'est pas fonctionnel.

J'aimerais donc savoir :

- Si nous pouvons cesser de payer les charges liées au chauffage jusqu'à ce que le problème soit réglé (voire, nous faire rembourser celles des années précédentes) ;
- Quels sont nos recours pour que le problème soit réglé.

Vous remerciant par avance.

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est un chauffage de quelle technologie?

Y a-t-il des compteurs de calorie ? (c'est légalement obligatoire ...)

Cette anomalie ne vous donne aucun droit de ne pas payer vos charges.

Pour obtenir une remise en état de fonctionner, vous pouvez mettre en demeure le syndic.

MAis je comprend mal pourquoi il faut 60 000 euros pour réparer le chauffage collectif dans 2 appartements ...