



Bruit de tuyau de chauffage : quelles démarches ?

Par Jedyle

Bonjour à tous,

Je suis propriétaire d'un appartement dans un immeuble en copropriété, et je rencontre un problème que je n'arrive pas à résoudre malgré mes multiples démarches. Un tuyau de chauffage collectif qui passe dans mon salon émet des bruits de claquements de façon aléatoire (souvent la nuit), et ces bruits résonnent particulièrement dans le radiateur de la chambre d'à côté. Ce bruit est très gênant, surtout la nuit, et perturbe considérablement mon sommeil.

J'ai signalé le problème à mon syndic à plusieurs reprises. Un plombier est intervenu pour inspecter les différents étages où passe ce tuyau, mais cela n'a rien changé. Après plusieurs relances auprès du syndic, la situation reste inchangée.

Ce bruit m'inquiète pour plusieurs raisons :

- Il perturbe mon quotidien,
- J'ai peur qu'il constitue un vice caché lors de la revente ou de la location de l'appartement si le problème persiste.

Je souhaite savoir :

- Quelles démarches supplémentaires puis-je entreprendre auprès du syndic pour qu'une solution soit trouvée ? (courrier recommandé, expertise, autre?)
- Ce problème peut-il effectivement être considéré comme un vice caché si je décide de vendre l'appartement sans le mentionner ?
- Est-il judicieux de faire appel à un avocat ou d'intenter une action en justice si le syndic ne fait rien pour résoudre la situation ?

Je vous remercie par avance pour vos conseils et votre aide.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Commencez par vérifier que ces tuyaux sont bien des parties communes et non pas privatives.
Et avez-vous signalé le problème au syndic par courrier RAR ?

S'il a envoyé un chauffagiste, celui-ci a éventuellement formulé un diagnostic, et recommandé certains travaux ?
Désembouage ? Purge des radiateurs ? (qui est d'ailleurs peut être une dépense privative)

Il faut déjà lui demander un devis puis le faire voter en AG. Ne lâchez pas le sujet, car l'intervention ne pourra sans doute pas avoir lieu en période de chauffe, et le syndic ne fera peut être rien sans un vote préalable en AG.

Le vendeur particulier est exonéré des vices cachés, mais une telle nuisance peut importuner un locataire.

Par Jedyle

Merci pour votre réponse, je vais m'occuper de tous ces points.

Il est précisé dans le règlement de copropriété que les tuyaux de chauffage collectif sont des parties communes (le règlement parle de "colonnes montantes d'eau et de gaz"). Par contre, les radiateurs sont cités comme des parties privatives.

Dans ce cas, aurais-je le droit par exemple de remplacer ou enlever le radiateur dans lequel le bruit résonne ?

De plus, qu'entendez vous par "le vendeur particulier est exonéré des vices cachés" ?

Merci d'avance

Par yapasdequoi

Ce n'est sans doute pas le radiateur la cause du bruit, mais de l'air dans le circuit. Il est donc totalement inutile de supprimer le radiateur, ceci ne fera que déplacer le bruit.

Si les radiateurs sont privatifs, vous pouvez les purger ou les faire purger (à vos frais) et c'est peut être une solution rapide à tous vos problèmes.

Et ce n'est pas un vice caché puisque vous le connaissez.