



## Problème chauffage près achat appartement

-----  
Par Nahil

Bonsoir tout le monde, merci pour toutes les futures réponses qui me seront données ici.

Je m'explique :

Je viens d'acquérir un appartement dans l'ancien sans travaux. J'emménage donc le 10/12. En voulant mettre en route les radiateurs (chauffage collectif), ceux-ci ne s'allument pas. Je fais venir un plombier ( société qui s'occupe de la copropriété), il me dit que les radiateurs sont trop vieux, trop usés ( corrosion dans les robinets et tés de réglages ), pour fonctionner en l'état actuel, même après les avoir purgés.

L'ancien propriétaire avait fait venir la veille de la signature de l'acte un artisan plombier pour colmater 2 radiateurs fuyants, qui suivent toujours d'ailleurs.

Mon problème c'est que je ne peux pas jouir d'un bien fonctionnel au niveau du chauffage.

J'ai contacté le notaire de la vendeuse, qui me dit que j'ai acheté le bien dans l'état.

Ok, je veux bien l'entendre, mais je ne pouvais savoir que cela ne fonctionnait pas au moment des visites.

Que puis-je faire ?

Merci de m'avoir lu.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Relisez votre règlement de copropriété pour savoir si ces radiateurs de chauffage collectif sont des parties communes ou privatives.

Si parties communes, c'est la copropriété qui doit les réparer/remplacer.

Si vous voulez assigner votre vendeur pour dol, consultez un avocat.

Si le préjudice est inférieur à 5000 euros, oubliez et faites réparer à vos frais.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

La cour de cassation considère que, s'agissant de la vente d'une maison d'habitation, le système de chauffage dont elle doit être pourvue constitue un accessoire indispensable sans lequel elle ne peut être vendue et que l'absence d'un tel système ou le fait que celui-ci soit hors d'état de fonctionner constitue un manquement à l'obligation de délivrance : voir l'arrêt du 28 février 2018 n° 16-27.650.

Si les radiateurs sont des parties privatives et qu'ils doivent être changés, vous êtes fondés à demander aux vendeurs qu'ils prennent à leur charge le changement des radiateurs. Comme il s'agit d'un manquement à l'obligation de délivrance ils ne peuvent vous opposer la clause d'exonération de la garantie des vices cachés comme l'a fait le notaire (vous avez acheté en l'état).

-----  
Par Nahil

Bonsoir,

Oui, je vais voir avec un avocat je pense.

Merci

-----  
Par coproleclos

Bonjour,

Outre le fait que la réponse précédente est une pub qui fleurit malheureusement trop souvent dans les forums,

voici un peu de lecture sur l'arrêt cité plus avant :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000036697178?page=1&pageSize=10&query=16-27.650&searchField=ALL&searchType=ALL&sortValue=DATE\_DESC&tab\_selection=juri&typePaging=DEFAULT]https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000036697178?page=1&pageSize=10&query=16-27.650&searchField=ALL&searchType=ALL&sortValue=DATE\_DESC&tab\_selection=juri&typePaging=DEFAULT[/url]

Bonne lecture.

-----  
Par Nihilscio

Ce n'est pas de la lecture sur l'arrêt mais la lecture intégrale de l'arrêt. Quel en est l'intérêt ?

-----  
Par coproleclos

Bonjour Nihilscio,

De quel droit vous permettez-vous de critiquer mon intervention ? Un forum est un endroit ouvert à tous, y compris vous, moi et les autres. Personnellement je respecte toutes les interventions ce qui ne me semble pas votre cas.

En donnant un fondement juridique et non pas de courts extraits, j'ai permis à tout un chacun de se documenter.

D'autre part j'ai respecté également les CGU du site.

Bien à vous.

-----  
Par Nihilscio

De quel droit vous permettez-vous de critiquer mon intervention ?

Comme vous le dites vous-même, ce forum est ouvert à tous et permet à tous de commenter et de poser ses questions. en donnant un fondement juridique : ben non, vous n'apportez rien puisque j'avais donné la référence exacte, ce qui permettait à tous de vérifier l'exactitude de ma citation. Le texte intégral n'apporte strictement rien. Si vous aviez donné un lien vers un article développant les notions de vice caché et de manquement à l'obligation de délivrance je n'aurais pas réagi parce que cela aurait apporté un supplément d'information.

D'autre part j'ai respecté également les CGU du site.

Moi aussi.