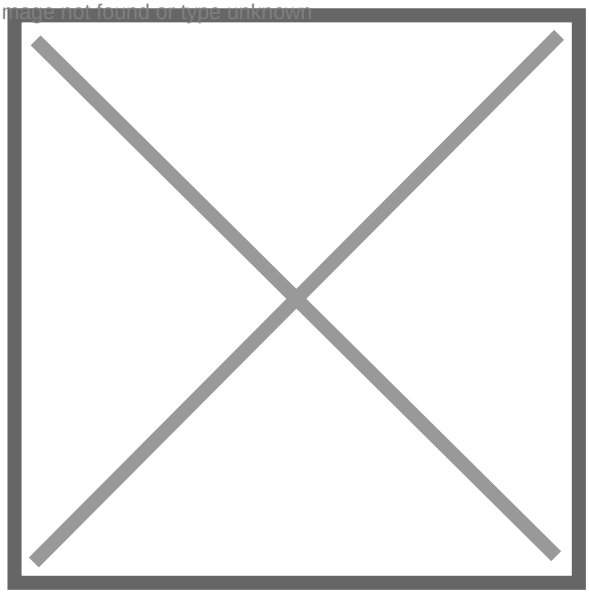
Image not found or type unknown



Achat pavillon ayant une cheminée non-conforme.

Par **nanasse**, le **30/01/2008** à **16:18**

Problème de cheminée non-conforme.

J'ai acheté, via une agence immobilière, un pavillon en 2006 qui comprend une cheminée dont j'avais l'intention d'utiliser pour chauffer la maison, ce que faisait l'ancien propriétaire. La maison a été construite en 1989-1990 mais la cheminée a été aménagée par la suite.

En consultant un artisan pour refaire le coffrage de la cheminée + installaler un répartiteur de chaleur, ce dernier a refusé d'intervenir, prétextant que la cheminée était non-conforme (voir plus bas).

Plusieurs points sont non-conformes. De plus, il nous a montré que le tubage avait été mal effectué, permettant aux gaz toxiques de s'échapper (nombreuses traces de noir au niveau du plafond). Un autre expert a confirmé les dires de l'artisan et m'a produit un devis de remise en conformité de la cheminée. Total : 2500 € pour mettre la cheminée en conformité.

J'ai contacté les anciens propriétaires pour leur demander qui avait monté leur cheminée et si cet organisme leur avait fourni un certificat de conformité. Ces derniers m'ont dit qu'ils avaient eux-mêmes installés la cheminée. Je leur ai demandé ce que j'étais supposé faire avec une cheminée non conforme et donc, dangereuse.

Ils m'ont dit que cela n'était pas leur problème. Je leur ai écrit afin de leur demander une contribution aux travaux de mise en conformité, mais ils n'ont pas voulu en me répétant que cela n'était plus leur problème. J'ai contacté l'agence immobilière mais évidemment, ils ne savent pas et n'ont jamais eu ce genre de réclamation.

Je me pose plusieurs questions.

Quels sont les recours dans un tel cas ? Est-ce qu'ils existaient, lors de la mise en place de la cheminée, des normes de conformité à respecter ?

Est-ce que cela peut s'apparenter à un vice caché et si c'est le cas, que faire ?

Quelle est la responsabilité de l'ancien propriétaire et de l'agence ?

A qui dois-je m'adresser ?

Ce qui est sur, c'est que cette cheminée a mal été montée, qu'elle est dangereuse et que, depuis que l'on sait cela, on ne l'utilise plus et nous devons chauffer avec des radiateurs électriques. Et dire que l'i voulait faire des économies en utilisant la cheminée !

Voici le courrier que j'avais donc envoyé aux anciens propriétaires et qui fournis quelques détails techniques

Non-conformité de la cheminée. Madame, Monsieur, Suite à notre entretien téléphonique du ..., je vous fais parvenir le devis de mise en conformité de la cheminée. Sachez que, depuis le début de l?hiver, nous n?ut

Par **MARY**, le **27/04/2010** à **21:04**

Nanasse, aviez-vous trouvé une solution à votre problème, concernant la cheminée non conforme et les travaux nécessaires pour la remettre aux normes?
Qu'avez vous fait depuis?
J'ai moi-même exactement le même problème.
Merci

Par **cathetval**, le **04/06/2010** à **19:35**

Bonjour Nanasse ,
Je viens de lire votre problème et je suis actuellement dans la même situation.
Je me permets de vous demander si votre situation s'est bien débloquée et comment, à l'amiable ou devant une juridiction ? Si vous pouviez me donner quelques informations, j'en serai ravie. Merci pour votre réponse

Par **cathetval**, le **04/06/2010** à **19:41**

Bonjour Mary

J'ai le même problème que vous et Nanasse, j'aimerais savoir si votre situation s'est débloquée , et quelles sont les démarches à suivre pour débloquer cette situation, à l'amiable

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

ou devant le tribunal ? merci pour votre réponse

Par **MARY**, le **04/06/2010** à **20:24**

Bonjour Cathetval,
Au vu de la complexité d'engager une procédure de vice cachés contre l'ancien propritétaire, nous avons abandonné cette option. Je doute qu'elle aurait accepter ce défaut de construction.
De plus, nous nous sommes rendus compte que la cheminée ne figurait même pas sur l'acte de vente de la maison.
Cela donc nous aurait couté sans doute très chèr en frais d'avocat, pour un résultat pas forcément en notre faveur...
Par contre, notre assurance prend ça en compte (normalement) en sinistre : cas de forte exposition à la chaleur. En effet, du fait de la non-isolation de la cheminée actuelle, les murs ont beaucoup souffert...
On attend donc la visite d'un artisan pour un devis de réparation, pour le cas où nous enlèverions la cheminée, sans la remplacer. Et l'assureur nous indemnisera à hauteur de ce devis.
C'est la seule solution que nous avons trouvé!
Sinon, pour info, sachez que cette année, il y a un crédit d'impôt de 40% sur les inserts de cheminée, an cas de remplacement d'une cheminée déjà existante.
Désolée de ne pouvoir vous aider davantage...

Par **jeetendra**, le **04/06/2010** à **20:53**

Bonsoir, vous pouvez agir sur le terrain de l'obligation de délivrance, de conformité, l'article 1604 du Code Civil souligne que le vendeur d'un bien immobilier doit garantir que le bien vendu est conforme au contrat, aux attentes légitimes de l'acheteur.

Vous pouvez également agir sur le terrain de la garantie légale des vices cachés. Le défaut ne devra pas cependant être apparent et avoir existé antérieurement à la vente, rapprocher vous d'un avocat à ce sujet, courage à vous, cordialement.

Par **cathetval**, le **05/06/2010** à **15:41**

Bonjour Jeetendra
D'après ma protection juridique, le vice caché existe bien, mais ne peut pas être prouvé au moment de la signature de l'acte de vente. Du coup, ils laissent tomber le dossier.... et autrement comme disait Mary, dans cet acte de vente, on ne parle pas de cheminée, cela -a-t-il une importance ? et pour terminer, la cheminée a été montée par les anciens propriétaires eux mêmes, peut on demander à des particuliers cette conformité (art 1604)
Merci pour votre réponse

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés