



Fuite radiateur chauffage dans copropriété

Par **travolu**, le 15/01/2019 à 08:29

Bonjour,

J'ai une petite fuite sur le robinet d'un radiateur de chauffage dans un appartement en copropriété (immeuble de 15 logements).

Le syndic fait entretenir la chaudière de l'immeuble par une société.

Pour remplacer le robinet qui fuit sur le radiateur, il faut procéder, hélas, à la [s]vidange complète [/s]du circuit chauffage de l'immeuble (ou à minima une vidange jusqu'au 2ème étage étant donné que l'appartement est au 3ème étage).

Cette vidange n'est possible qu'à la belle saison lorsque le chauffage collectif est suspendu.

Comment procéder pour obtenir cette vidange et faire réparer ?

Par **Lag0**, le 15/01/2019 à 08:33

Bonjour,

Est-ce une installation très ancienne ? Généralement, il existe des vannes d'isolement au niveau de chaque appartement, surtout s'il y a un thermostat d'ambiance dans chaque...

Par **travolu**, le 15/01/2019 à 08:57

re-bonjour,

[citation]Généralement, il existe des vannes d'isolement au niveau de chaque appartement, [/citation]

c'est un immeuble de 1967 et il y a eu une négligence dans la conception du circuit radiateurs car il n'y a aucune vanne d'isolement au niveau des appartements.

Par **morobar**, le **15/01/2019 à 09:10**

Bonjour,

Effectivement il faut purger les colonnes d'eau, ou comme cela se pratique actuellement, en geler une petite partie pour une intervention rapide.

Un gèle-tube se trouve en location chez le célèbre loueur Kxxxxtou

Par **wolfram2**, le **15/01/2019 à 10:02**

Bonjour

A vérifier, il semble étonnant qu'il n'y ait pas de vanne au niveau de l'étage au moins car cela semble nécessaire pour l'opération dite d'équilibrage du réseau de distribution pour assurer la température recommandée pour chaque appartement selon son exposition et sa position dans le circuit. La solution du bouchon de glace est un classique de la profession de chauffagiste.

Intéressez-vous au diagnostic ou audit énergétique de l'immeuble. Il y a de fortes chances que soit préconisée l'installation, le remplacement par des robinets à thermostat. Encore que les avis divergent sur leur efficacité et leur durabilité.

Il y a plein de choses sur le sujet dans le Code de la Construction et de l'habitation. Toutefois les associations de copropriétaires préconisent que les opérations d'amélioration des caractéristiques énergétiques de l'immeuble soient intégrées dans le plan pluriannuel d'entretien de l'immeuble.

Juste pour le plaisir, nos écolos dont la loi ALUR, ont imposé l'installation de dispositifs permettant de facturer à chaque lot la quantité de calories dispensée à chacun. Là aussi, il y a des conditions permettant de s'en dispenser.

Au fait, la petite fuite ne relève-t-elle pas du resserrage, au pire du regarnissage du presse-étoupe ??

A étudier. Bonnes lectures. wolfram

Par **travolu**, le **15/01/2019 à 11:57**

bonjour,

[citation]Au fait, la petite fuite ne relève-t-elle pas du resserrage, au pire du regarnissage du presse-étoupe ?? [/citation]

S'il existe une solution pour réparer cette fuite sans vidanger le circuit radiateur de l'immeuble, je suis preneur !

Actuellement c'est très ennuyeux d'avoir un petit récipient au sol pour recueillir les gouttes

d'eau qui tombent.

Par **wolfram2**, le **15/01/2019** à **12:46**

Bonjour

Si lorsque vous fermez ce robinet la fuite des gouttes d'eau s'arrête, il y a une forte probabilité que son origine soit celle que j'ai indiquée.

Cordialement, wolfram

Par **travolu**, le **15/01/2019** à **13:35**

[citation]Si lorsque vous fermez ce robinet la fuite des gouttes d'eau s'arrête,[/citation]

malheureusement non.

le robinet goutte qu'il soit tourné à fond dans un sens ou dans l'autre sens.

Est-ce que le syndic est à même de me dire s'il existe des vannes individuelles par appartement pour isoler le circuit ?

J'ai entendu dire qu'une dame dans l'immeuble ayant eu, il y a plusieurs années, le même type de problème, avait du faire vidanger, en été, le circuit complet, à ses frais, avant qu'un chauffagiste puisse intervenir sur son radiateur.

Par **wolfram2**, le **15/01/2019** à **14:37**

Bonjour

Le lui demander au syndic, sinon lui demander coordonnées chauffagiste de l'immeuble, qui vous proposera pt être intervention. Demander au syndic si ce n'est pas compris dans le contrat d'entretien de l'installation avec le chauffagiste. Consultez les membres du Conseil syndical. Voir le carnet d'entretien de l'immeuble. Sous réserve que vous soyez copropriétaire.

Si vous êtes copropriétaire, faites inscrire à l'ordre du jour de l'AG, l'opération de rinçage des circuits pour éliminer toutes les impuretés qui se sont accumulées dans le liquide caloporteur. Et en même temps les interventions sur les radiateurs des copropriétaires. Ça leur évitera de payer seul la vidange du circuit.

Cordialement. Wolfram

Par **morobar**, le **15/01/2019** à **18:26**

[citation]malheureusement non.

le robinet goutte qu'il soit tourné à fond dans un sens ou dans l'autre sens. [/citation]

La remarque de @wolfram semble judicieuse, c'est vraisemblablement le presse-étoupe.

Il se resserre avec une clé plate de 12/13/14

C'est un genre d'écrou qui enserre l'axe du robinet et se desserre comme sur tous les

robinets à force d'ouvrir et fermer ceux-ci.

Par **travolu**, le **15/01/2019** à **18:48**

[citation]C'est un genre d'écrou qui enserre l'axe du robinet et se desserre comme sur tous les robinets à force d'ouvrir et fermer ceux-ci.

[/citation]

bonsoir,

J'ai vu une petite vidéo de bricolage relative à cette solution de reserrage, mais il faut pour y accéder démonter la molette en plastique qui recouvre l'axe du robinet et la vis centrale de celui-ci est totalement bloquée. Impossible à devisser avec un tournevis.

Par **morobar**, le **15/01/2019** à **19:48**

Hé bien vous cassez cette tête de robinet et aurez ainsi accès au presse-étoupe.
Elle vaut moins de 2 euro.

Par **Babichou**, le **17/10/2023** à **20:44**

Bonjour j'ai le même problème fuite au robinet du radiateur , le syndic a un contrat avec un chauffagiste qui doit vidanger le circuit d'eau (295€) il faut l'autorisation du copropriétaire ne suis que locataire. Ensuite le chauffagiste interviendra seulement mais pas tout de suite m'a t'il dit car trop de travail

Par **Babichou**, le **17/10/2023** à **20:44**

Bonjour j'ai le même problème fuite au robinet du radiateur , le syndic a un contrat avec un chauffagiste qui doit vidanger le circuit d'eau (295€) il faut l'autorisation du copropriétaire ne suis que locataire. Ensuite le chauffagiste interviendra seulement mais pas tout de suite m'a t'il dit car trop de travail