



Remplacement chaudière imprévu...

Par **Caro B**, le 19/11/2009 à 13:53

Bonjour,
lors de l'achat de notre maison (02/08), le diagnostic énergétique précisait concernant la chaudière (qui date de 98) "le conduit de raccordement au conduit de fumée n'est pas démontable" et "l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe la fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais". Aujourd'hui (11/09), nous avons une fuite de gaz, le plombier nous annonce que non seulement le conduit en question n'est pas aux normes (donc pas d'assurance en cas de pépins) mais qu'en plus la mise au norme n'est pas possible, car l'espace entre la chaudière et le plafond n'est pas suffisant. Nous devons donc changer la chaudière et la facture va se monter à 6000E ... avons-nous un recours vis-à-vis des anciens propriétaires ? ou de l'agence immobilière ? ou est-ce que nous n'avons pas été assez vigilants ?... merci de me répondre...

Par **jeetendra**, le 19/11/2009 à 14:33

Bonjour, vous pouvez agir sur le terrain de la garantie légale des vices cachés.

[fluo]La garantie légale des vices cachés :[/fluo]

[fluo]Le vendeur est tenu de la garantie des vices cachés de la chose vendue. Ces vices empêchent d'utiliser le bien conformément à son usage ou en diminuent tellement la valeur, que l'acquéreur ne l'aurait pas acheté s'il en avait eu connaissance.[/fluo]

[fluo]Le vice caché est celui qui n'était pas connu de l'acquéreur et qui n'aurait pu être révélé

par un examen normal du bien (exemple: l'absence d'eau courante pour une maison à usage d'habitation pourvue de robinetterie et canalisations)[/fluo].

[fluo]L'acte de vente (immobilier) peut contenir une clause d'exonération de cette garantie. Cette clause n'est pas valable si le vendeur est un professionnel de l'immobilier, ou s'il avait connaissance de l'existence du vice au moment de la vente de la maison, ou encore s'il a construit le bien immobilier depuis moins de dix ans.[/fluo]

L'action de l'acquéreur doit être intentée dans les 2 ans de la découverte de vices (ventes intervenues à compter du 19 février 2005). Si votre logement a moins de 10 ans, il bénéficie normalement d'une garantie contractuelle : [fluo]la garantie décennale. [/fluo]

En justice (TGI), avocat obligatoire, si vous arrivez à démontrer la mauvaise foi du vendeur, vous pouvez obtenir la prise en charge par lui des frais de remplacement de la chaudière, des dommages et intérêts, frais de justice, etc.

[fluo]Le vendeur vous répliquera certainement que vous étiez au courant du défaut et aviez quand même accepté d'acheter la maison en l'état!!![/fluo]

Courage à vous, bon après-midi.