



Problème chauffage achat immo

Par **chauffo**, le **16/12/2018** à **17:11**

Bonjour,

Nous sommes actuellement dans un bien en « entrée en jouissance anticipé » le temps d'avoir notre crédit et que ma période d'essai soit validée. Donc nous sommes en sorte de location avant d'acheter notre bien.

Nous avons signé le compromis il y a deux mois et l'acte de vente sera signé début janvier.

Cependant, notre chauffage au sol par aérothermie, ne fonctionne pas depuis le début de la location, alors que l'on a écrit que dans l'état des lieux le chauffage fonctionne. Je m'explique, il y a 5 circuits au rez de chaussé, et seulement les deux premiers (plus petits et plus proche de la chaudière) fonctionnent et ces deux retours sont chauds, alors que les trois plus gros et plus éloignés ne fonctionnent pas (13 degrés hier dans la maison...), eau chaude dans le barillet d'entrée, mais pas dans les circuits retour.

Le chauffagiste qui a fait l'installation à déjà fait plusieurs réglages, la semaine dernière désemboué les circuits et ce weekend nous n'avons toujours pas de chauffage.

Le propriétaire traîne les pieds et ne fait pas beaucoup d'effort, j'ai peur que si le problème n'est pas résolu avant la signature de l'acte, nous nous retrouverons à payer si des travaux important (changement ou réparation du système de chauffage) doivent se réaliser... Car une fois qu'on signera l'acte, cela ne sera plus un vice caché, vu que nous sommes tous au courant du problème, cependant en tant que locataire, le propriétaire nous doit le chauffage ...

Auriez vous des conseils ou avis sur cette problématique ? Avec les vacances de Noël nous n'avons plus beaucoup de temps pour la résoudre... Merci d'avance !!!

Bonne journée à vous tous.

Par **Visiteur**, le **16/12/2018** à **19:14**

Bonjour

Une clause figure -t,-elle au compromis ?

Quoi qu'il en soit émettez immédiatement des réserves.

Par **chauffo**, le **16/12/2018** à **20:05**

Bonsoir,

Oui je vais voir avec le notaire demain pour les réserves mais j'ai l'impression qu'elle est plus de son côté... déjà pour le compromis cela s'est vu.

Une clause sur quoi ?

Par **morobar**, le **17/12/2018** à **09:23**

Bonjour,

[citation] entrée en jouissance anticipé [/citation]

Cette situation n'existe pas.

Le vendeur a remis les clefs avant la réitération de l'acte, l'erreur à ne jamais commettre, mais vous êtes déjà propriétaire.

On considère que l'effet de la vente, effective, sont retardés jusqu'à la réitération.

Vous ne pouvez pas vous comporter comme un locataire, ne devez pas payer de loyer ni d'indemnité d'occupation.

Par **chauffo**, le **17/12/2018** à **15:54**

Si on a une clause très très bien rempli par la proprio et la notaire ... prix de l'occupation, charge en cas de dépassement d'occupation après la date de signature de l'acte ect...

Par **morobar**, le **17/12/2018** à **16:02**

Tout cela n'a pas de sens.

La loi du 06/07/1989 indique les circonstances qui permettent de lui échapper, et votre situation n'en fait pas partie.

QU pourrait-il se passer si vos prêts pour une raison ou l'autre achoppaient ?

OU si votre période d'essai n'était pas confirmée.
Il s'agit de conditions suspensives devant être purgées, ce qui ne sera pas le cas.

Par **chauffo**, le **17/12/2018** à **16:04**

Justement, l'acquisition du prêt et la validation de la période d'essai était deux conditions suspensives.
si une des deux étaient cassées on avait deux mois pour quitter le logement.

Par **morobar**, le **17/12/2018** à **16:33**

C'est là que réside le problème.

La loi du 06/07/1989 ici:

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006069108&dateTexte=vig>
est d'ordre public.

Ce qui signifie qu'on ne peut pas y déroger, même avec l'accord des parties, et que toute disposition écrite contraire est réputée ne pas exister.

La convention impliquant votre départ sous 2 mois n'a donc aucune valeur.