



Litige sur vente immobilière

Par Yves Michel

Bonjour, suite à la vente d'une résidence reçue par succession, l'acquéreur nous reproche l'absence de tubage d'une cheminée avec insert datant des années 1990. La vente ayant été effectuée "dans l'état...sans recours contre le vendeur...", et ni le ramoneur, ni le diagnostiqueur n'ayant mentionné cette non-conformité, sommes nous contraints de prendre en charge le coût des travaux nécessaires ?
Merci de votre aide, cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,
A priori vous êtes exonéré des vices cachés.
Avez-vous posé la question au notaire ?
Mais cette cheminée n'avait jamais été ramonée ?
Vous étiez l'occupant ?
Plutôt que risquer une procédure, proposez un arrangement amiable à 50/50 ...

Par Yves Michel

Bonjour, la cheminée a toujours été ramonée en temps et en heure, le certificat de ramonage a bien été joint à l'acte de vente; la maison provient d'un héritage et nous ne l'avons jamais occupée. La notaire chargée de la transaction représentant les deux parties, n'a pas souhaité s'engager sur ce litige et a préféré nous orienter vers le médiateur.

Par yapasdequoi

Alors trouvez un compromis avec l'aide du conciliateur. vous serez ainsi débarrassé du sujet.

Par Rambotte

Je comprends que ce qui est reproché, c'est la conception de la cheminée : absence de tubage intérieur. Ce n'est pas un problème de non-ramonage.
Il ne me semble pas que la vente d'un bien exige qu'il respecte toutes les normes en vigueur au jour de la vente ?

Par yapasdequoi

Selon la situation (est-ce le seul dispositif de chauffage ?) l'acquéreur peut invoquer un vice caché ou bien un défaut de délivrance.
Installer un tubage c'est quelques centaines d'euros. Pas de quoi saisir la justice... mieux vaut un arrangement amiable que risquer de dépenser des milliers d'euros.

Par Yves Michel

Cette cheminée n'est qu'en appoint du chauffage principal (chaudière à gaz). La somme invoquée par l'acquéreur est de 8000?, ce qui justifie notre démarche dans la mesure où il n'est pas question de vice caché car le ramoneur et le diagnostiqueur ne pouvaient l'ignorer, contrairement à nous.