



Absence d'entretien d'une pompe à chaleur géothermique

Par boubou55

Bonjour,

Nous avons acheté une maison le 27 février 2025. Il s'avère que le système de chauffage PAC géothermique a cessé de fonctionner pas par manque de gaz R404A dans le circuit.

l'ancien propriétaire qui l'a habité pendant 4, n'a jamais fait l'entretien, aucune facture. Nous l'avons sollicité et pour lui rien d'anormal. nous sommes en hiver et pas de chauffage. Que faire ? Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Commencez par évaluer le montant des travaux nécessaires pour la remise en état.

Selon ce montant vous saurez s'il est raisonnable d'engager une procédure avec un avocat (obligatoire) ou de consacrer vos économies à la réparation.

Par isernon

bonjour,

lorsque vous avez acheté votre bien, en février 2025 la PAC fonctionnait, depuis quelle date votre PAC est-elle en panne ?

Salutations

Par boubou55

La pompe à chaleur géothermique fonctionnait, lors de l'achat. mais cela n'a pas duré car lorsqu'on a constaté que début novembre que nous n'avions pas de chauffage, nous avons fait venir un dépanneur. Le diagnostic a été rapide, déclenchement intempestif de la PAC. Vérifier le manque de gaz dans le circuit et défaut d'entretien évident. Après vérification, on s'est aperçu que l'ancien propriétaire (4ans) n'avait jamais fait l'entretien alors que le décret 2020-912 du 28 juillet 2020 a rendu obligatoire ce dernier. Puissance 5.3KW, plus de 2 kg de charge, entretien annuel.

Aucune facture, ancien propriétaire prévenu mais ça n'a pas l'air d'être son problème et il me renvoie vers le notaire. Selon un juriste cela ne rentre pas dans le cadre des vices cachés mais dans le délit de "défaut du bien vendu". Que faire ?

Par yapasdequoi

Avez-vous un devis de réparation ?

Par boubou55

Bonsoir yapasdequoi. Oui j'ai un devis dans les 4000€, mais tout dépend de la charge de gaz et de l'étendue des dégâts (fuite dans le circuit géothermique). Ma question est juridique. Qu'en est-il du vendeur qui avait l'obligation de faire l'entretien annuel en fonction du décret 2020-912 du 28 juillet 2020 ? Il n'a fourni aucune facture et m'a répondu par mail qu'il n'en n'avait pas. Au dossier de vente la seule qu'il a présentée est une facture d'entretien, mais de l'ancien propriétaire qui datait de 2021. Mon vendeur a été propriétaire de 2021 à 2025. On a découvert ce problème au moment de la panne, quand le dépanneur nous a dit que l'ancien proprio avait l'obligation. Si on applique le décret il est hors la loi et condamnable. Ma demande est que faire dans ce cas de figure ?

Par yapasdequoi

Il n'est pas condamnable au sens pénal.

Au sens civil il est exonéré des vices cachés et de toute façon vous n'avez pas démontré que c'en est un.

Vous n'avez pas exigé l'attestation d'entretien avant de signer, et n'en avez pas fait une condition suspensive.

C'est a priori votre défaut de vérification qui vous met dans cette situation.

Bref : consultez un avocat si vous espérez que la procédure coutera moins que 4000 euros Ce qui reste à démontrer.