



Vice caché / problème siphon salle d'eau

Par missmag

Bonjour,

Je sollicite votre avis concernant un problème que j'ai constaté depuis mon emménagement il y a moins de deux mois dans le logement que j'occupe en tant que résidence principale.

Dès mon arrivée, j'ai remarqué de très fortes odeurs provenant des remontées de canalisation dans la salle d'eau (qui est distincte de la salle de bain). J'ai nettoyé à plusieurs reprises avec divers produits, sans succès. L'ancienne propriétaire m'a indiqué qu'elle n'avait pas forcément constaté ce problème, mais qu'elle effectuait régulièrement un nettoyage.

Après plusieurs recherches, j'ai découvert que les bouches d'aération situées au-dessus des fenêtres étaient bouchées, ce qui faisait remonter de l'air par la douche. Malgré le débouchage des aérations, le problème persiste, bien que de manière atténuée.

Un voisin, ancien chauffagiste, m'a expliqué qu'il n'y avait pas de siphon dans la salle d'eau, ce qui permet à l'air de remonter par la douche, à l'origine des odeurs désagréables.

J'attends l'intervention d'un plombier pour une expertise plus précise. Il est probable que la douche doive être cassée, car il n'y a pas de trappe d'accès pour effectuer la réparation.

Pensez-vous que ce problème puisse relever d'une procédure pour vice caché, sachant qu'il affecte mon quotidien au point que je vis avec une fenêtre ouverte pour limiter les nuisances olfactives ?

Je vous remercie par avance pour votre retour.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Quelle est la date d'installation de cette douche. C'est une baignoire remplacée a posteriori par une douche italienne ? Si moins de 10 ans elle est encore sous garantie décennale et vous pouvez être indemnisé pour ce motif. Si plus de 10 ans, ce n'est pas une voie de recours.

Le vendeur non professionnel est exonéré des vices cachés (relisez l'acte de vente). Il faudra donc prouver que le vendeur a sciemment caché cette malfaçon.

Installer un siphon vous coutera bien moins cher qu'une procédure longue pour dol et au résultat imprévisible. Faites déjà établir un devis, de préférence par plusieurs plombiers pour comparer.

Sachant que pendant une telle procédure vous ne pouvez faire aucun travaux car les experts doivent constater la situation. et que ça peut durer entre 5 et 10 ans...

Par missmag

Bonjour,

Je vous remercie pour votre retour.

Je ne connais pas le détail d'installation de cette douche.

Je n'y connais rien et suis une maman solo qui découvre les choix de devenir propriétaire :)

Ce n'est pas du tout une douche à l'italienne. Il y a bien un bac à douche avec une porte de douche.

Les anciens propriétaires ne m'ont pas indiqué que c'était eux qui avaient installés cette douche. Ils sont restés 4 ans dans le logement.

Le vendeur m'a juste indiqué par écrit qu'il n'avait pas constaté d'odeurs mais que pourtant il mettait souvent du produit d'entretien.

Si l'installation d'un siphon ne me coute pas 10k? pas de soucis mais malheureusement je crains qu'il fallait casser la douche et donc la faïence et donc ... car il y'a pas de trappe d'accès sous la douche.

J'attends le devis du plombier

La procédure prendra le temps qu'il faut. La douche est fonctionnelle et au pire j'ai une baignoire dans la salle de bain.

Merci encore

Par yapasdequoi

Le souci c'est que vous ne pouvez pas prouver que le vendeur connaissait cette malfaçon et l'a cachée intentionnellement.

Son courrier ne prouve rien.

Consultez un avocat, vous verrez ce qu'il conseille...

Par missmag

Comment on peut prouver ça franchement ?

Par Isadore

Bonjour,

Comment on peut prouver ça franchement ?

C'est souvent le problème, dans une vente entre particuliers : les notaires insérant systématiquement une clause d'exonération des vices cachés, il faut arriver à prouver le dol (dissimulation intentionnelle d'un défaut).

Par missmag

Je suis dépitée :(mais je vais essayer au maximum en tout cas

Par yapasdequoi

C'est complexe à prouver et il faudra avancer tous les frais d'expertise et d'avocat.

Si l'enjeu est élevé (plus de 10 000 euros) le vendeur n'hésitera pas à faire appel non plus. Celui qui perd devra aussi payer les frais de procédure de l'autre partie.

Avant de vous lancer, consultez un avocat.

Par isernon

bonjour,

si ce bac à douche a été installé sans siphon, votre vendeur ne pouvait pas l'ignorer, à cause des odeurs et des bruits provenant de l'écoulement de l'eau.

dans les receveurs de douche extra plat, il existe un système en téflon souple qui a la même fonction qu'un siphon. en présence de siphon, de l'eau reste visible dans la bonde pour stopper les remontées d'odeurs.

salutations

Par janus2

Bonjour,

Il serait vraiment étonnant qu'il n'y ait pas de siphon dans un bac à douche. Généralement, sur ce genre d'installation,

c'est la bonde qui joue le rôle de siphon (il n'y a pas de siphon séparé).

Par missmag

J'attends la confirmation du plombier mais ca semble pourtant etre le cas.
Je le saurai demain.
suspense suspense

Par isernon

dans les receveurs à douche extra-plat, le syphon comporte une partie mobile à membrane qui s'ouvre lors de l'écoulement de l'eau puis se ferme en l'absence d'eau.
cette partie mobile qui sert de filtre s'enlève pour le nettoyage et se remet après.
chose vécue, lors de la rénovation de mon cabinet de toilette , le plombier a omis de poser cette partie mobile.
j'ai été alerté par le bruit qui remontait de la colonne et le manque d'eau dans la bonde et j'ai donc constaté l'absence de cette partie mobile. Le plombier est revenu remettre cette partie mobile qu'il faut nettoyer régulièrement et tout est rentrer dans l'ordre.
il est facile de vérifier la présence de ce filtre mobile.

Par missmag

Bonjour

Je continue mes investigations...

Le plombier (qui était très sympa, c'est déjà ça) est passé et donc il y a bien un siphon mais qui n'est pas adapté et j'ai pas tout compris à l'histoire.
Il me fait un rapport parce qu'il suspecte aussi une fuite d'eau car la plinthe qui est derrière est noire.
Il n'y a pas de joint, ma douche travaille....

Il m'a dit que si ca se trouve il y a déjà eu un dégat des eaux avec le voisin du dessous.

Mon voisin du dessous est absent. Je n'ai pas pu avoir confirmation de la chose. J'irai le voir plus tard.

J'attends le rapport écrit du plombier et on va voir la suite des choses.

Par yapasdequoi

Connaissez vous la date d'installation de cette douche ?

Par missmag

Non je n'ai pas ces éléments :(