



Non conformité poêle a bois

Par Isilia

Bonjour. Maison achetée il y a moins de 1 an. Mode de chauffage principal poêle a bois (anciennement chaudière fioul qui a été enlevé en 2021) Un paragraphe dans l'acte de vente stipule :que la maison est équipé d'un poêle a bois et d'une cheminée, le poêle étant directement relié a l'ancienne cheminée en briques et boisseaux comme je cite, cela se faisait a l'époque (je ne savais pas que ce n'était pas aux normes et cela n'a pas été clairement dit)

Nous avons seulement eu une facture de ramonage écrit : ramonage cheminée aux baguettes , aucun autre papier ...

Nous avons fait venir un ramoneur qui n'a pas voulu effectuer le ramonage car pas aux normes ; il nous explique que : le conduit n'est pas tube, le poêle trop près de l'ancienne cheminée (rebord bois) et trop près des solives...

J'ai demandé des papiers aux anciens qui n'ont plus rien bien sûr (je pense qu'ils l'ont installé eux mêmes)

Mes questions : n'est il pas obligatoire de fournir un certificat de ramonage depuis 2023 pour une vente ?

N' y a t il pas une garantie vu que c'est le seul mode de chauffage et que s'il s'avéré être un danger on ne peut pas l'utiliser ?

Si ce sont des travaux fait par eux n' y a t il pas obligation de sécurité pour installer un poêle ?

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous aviez bien reçu une facture de ramonage, ce n'est donc pas un argument.

Selon la date d'installation, vous pouvez vous faire indemniser selon la garantie décennale.

Par Isilia

Le problème c'est qu'ils me répondent qu'ils n'ont plus aucun papier concernant le poêle. Il est juste inscrit dans le DPE 2021

Par yapasdequoi

Ce n'est pas une excuse recevable.

La garantie décennale est une obligation du vendeur, peu importe s'il a gardé des "papiers" ou pas.

Par Isilia

Garantie décennale et responsabilité contractuelle des constructeurs : revirement jurisprudentiel majeur en droit immobilier ! Par Mathilde Block, Avocate.

Par Nihilscio

Bonjour,

La garantie décennale ne porte que sur un ouvrage neuf ou rénové en totalité. En l'espèce, ce n'est pas le poêle lui-même qui est en cause mais le conduit de fumée ancien qui aurait dû être adapté.

Comme le bon fonctionnement de l'installation de chauffage est indispensable pour rendre la maison propre à sa destination, le vendeur aurait manqué à son obligation de délivrance.

L'action possible serait d'exiger du vendeur une indemnité suffisante pour mettre l'évacuation des fumées conforme aux normes. Devant le tribunal, un rapport d'expert serait nécessaire.

Par CLipper

Bonsoir Isalia,

Le poêle a été installé en 2021 ?

Cela fait bien plus longtemps qu'il est interdit d'évacuer fumées de poêle à bois dans un conduit de cheminée (à foyer ouvert). Les normes concernant le passage du conduit du poêle à bois dans des conduits de cheminées sont très stricts car gros risque d'incendie.

Je n'ai pas trop compris ce qui est mentionné dans l'acte de vente concernant ce poêle à bois.

Le problème n'est pas le ramonage mais le conduit d'évacuation du poêle inexistant.

Vous êtes dans quelle région ?

Dans certaines régions le "Certificat de conformité" de chauffage au bois est obligatoire pour les ventes.

Par Isilia

J'ai regardé nous ne sommes a priori pas dans un département concerné par l'obligation du certificat.

J'ai 2021 comme date dans le DPE mais pas d'autres infos puisque aucun autre papier fourni. Je me pose aussi la question de la mention "comme cela se faisait à l'époque", puisque en 2021 cela ne faisait plus (d'ailleurs depuis surmont plus lgtps...)

Par Nihilscio

Qu'un certificat de conformité doive être adressé à l'administration ou non, les normes de sécurité doivent être respectées.

Il semble selon le ramoneur que vous avez sollicité que les normes de sécurité n'aient pas été respectées et que vous puissiez reprocher au vendeur un manquement à son obligation de délivrance.

Si vous envisagez d'attaquer le vendeur en justice, vous aurez besoin d'une expertise judiciaire.

Par CLipper

Bonjour Isilia,

Pour la vente, aviez-vous pris le même notaire que le vendeur ?

Si le poêle en question est posé juste devant la cheminée avec rebord en bois et son conduit/ tube simplement introduit au niveau de la fermeture du foyer de la cheminée, c'est effectivement ce qui se faisait dans le temps (je tente une date: milieu du siècle dernier!) Mais ce n'était pas avec les mêmes poêles à bois (ils étaient beaucoup plus petits et moins chauffants)

Je pense ou j'espère que vous n'aurez pas besoin d'un expert judiciaire pour faire comprendre que ce qu'il vous a venu comme installation de chauffage n'est pas aux normes depuis bien longtemps (un petit rapport du ramoneur devrait lui suffire). Mais, à mon avis, le vendeur le savait déjà que cette installation n'est pas aux normes depuis toujours et donc il a peut-être voulu se dégager de sa responsabilité (d'avoir une installation pas aux normes et de vendre cette installation en faisant mettre par le notaire de la vente le fameux passage "comme cela se faisait à l'époque").

Avez-vous une protection juridique à qui poser la question de la responsabilité du vendeur dans votre cas de figure ?

Y a-t-il 2 cheminées chez vous ?

La facture ramonage que le vendeur vous a donné date de quand ?

PS: je suis étonné, avec maintenant l'obligation pour le vendeur de faire tout un tas de diagnostic, pour vérifier ci ou ça, le DPE ne regarde pas si les mesures de sécurité des personnes sont respectées.

Un poêle à bois posé devant une cheminée avec un bout de tuyau de 20 cm rentre dans le foyer d'une cheminée à foyer ouvert sommairement fermé suffirait pour améliorer la note du DPE, sans plus de vérification ?