Suite achat immobilier - Cuve gaz HS

Par Doudoudou

Bonjour à tous,

Voilà je vous explique mon petit souci, si vous pouvez me conseiller ça serait génial car je me retrouve coincée dans mes démarches.

Donc j'ai acheté une maison il y 2 ans. Le chauffage et eau sont censé fonctionner au gaz avec une cuve enterrée dans le jardin.
Lors de notre entrée dans les lieux et après avoir ouvert le compteur d'eau et mis en route, tous les tuyaux d'eau et de chauffage ont pétés car ils n'avaient pas été mis en hors gel. J'ai donc en urgence fait installer un chauffe-eau et remplacer les tuyaux menant à la SDB, WC et CUISINE, à ma charge. Nous nous chauffions au bois, heureusement il y avait un petit insert...

Suite à cela, j'ai fait appel à mon assurance qui a mandaté un expert pour constat. Après son constat, celui-ci a demandé la somme de 3000? aux anciens propriétaires afin de couper la poire en deux (+ de 6000? de réparations).
Les anciens propriétaires ont refusé. Je continue ma procédure mais 4 mois après notre entrée, la maison a pris feu et tout a été détruit dans cet incendie. Cet incendie faisait suite à une installation électrique défaillantes... Plus aucunes nouvelles des anciens propriétaires depuis.
2 ans plus tard, je rentre enfin dans ma maison remise partiellement à neuf.

Alors voilà, Aujourd'hui le fournisseur de la cuve de gaz me prélève 35? mensuel de frais d'abonnement sur cette cuve pleine alors qu'elle ne m'a jamais servie.
Après avoir demandé la résiliation, le fournisseur de gaz me demande 1500? pour retirer la cuve et 350? pour récupérer le gaz qui est encore dedans... cette cuve est enterrée dans le jardin proche de la cour/entrée. Lorsque j'ai acheté rien ne fonctionnait et je ne m'en suis jamais servi...
Je précise que pendant les travaux de reconstruction j'ai tenté un recours auprès de mon assistance juridique (qui est aussi mon assureur habitation) mais celle ci dit que ce n'est pas un vice caché, que j'aurai dû le voir, or lors de la visite de ce bien, l'électricité et l'eau étaient coupés à la rue, nous n'avons malheureusement pas pu vérifier... l'agence immobilière disait que c'était tout opérationnel mais je pense qu'elle le savait...

Mon assistance juridique ne veut pas suivre, elle refuse de solliciter les anciens propriétaires et je ne peux même pas demander une aide juridictionnelle au tribunal car mon assurance refuse de signer l'attestation de non prise en charge d'assistance juridique. Ayant des petits revenus et seule avec mes enfants à charge, je ne peux pas prendre un avocat "privé".

Je suis dépassée et ne sais plus quoi faire. C'est impossible pour moi de payer 2000? pour le retrait de cette cuve... la reconstruction a été partielle et j'ai eu beaucoup d'ennuis avec mon assurance qui ne voulait pas reconstruire...

Je suis à bout d'idées...

Merci d'avance à vous pour vos conseils, bonne journée.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vu la complexité, je vous conseille vivement de consulter un avocat. On est loin de pouvoir traiter cette situation dans le cadre d'un forum.

Par AGeorges

Bonsoir Doudoudou,

Malgré les dires de la juge suprême qui a décidé que votre cas n'était pas traitable (surprenant, n'est-ce pas, quand on n'a rien à dire, on se tait !), quelques remarques initiales sont possibles, pour commencer.

Sujet 1 - Les tuyaux
après avoir ouvert le compteur d'eau et mis en route, tous les tuyaux d'eau et de chauffage ont pétés car ils n'avaient pas été mis en hors gel.
Techniquement, cela me parait difficile. Je veux dire que cela n'a pas pété PARCE QUE vous avez mis en route.

Normalement, quand un chauffage fonctionne pendant les périodes de gel, les tuyaux ne pètent pas. Si l'on arrête le chauffage, sans purger les tuyaux, ils restent pleins d'eau. S'il fait assez froid, et qu'ils n'ont pas été isolés, cette eau gèle, gonfle et les tuyaux explosent. Vous pouvez remplir une bouteille d'eau à ras bord, la boucher et la mettre dehors quand il gèle, vous verrez.

De ce fait, quand vous avez remis en marche, au plus probable, les tuyaux étaient déjà pétés. Il n'y avait donc aucune raison pour que vous ayez payé 50% des travaux de remise en état. (sauf à savoir QUAND cela s'est produit).

Sujet 2 - L'incendie
Vous n'en parlez pas trop, mais si l'installation électrique était défectueuse, cela a également bien des chances de venir du vendeur. Votre assurance s'est-elle retournée contre lui ?

Sujet 3 - La situation actuelle
Vous avez dit que vous avez fait remplacer les tuyaux. Ceci entraine que vous avez donc remis en route le chauffage au gaz ? Si un incendie a tout détruit ensuite et vous avez fait tout reconstruire, vous auriez aussi changé de mode de chauffage ? Pourquoi ? Vous n'en parlez pas.
A l'achat de la maison, vous avez bien signé un nouveau contrat avec le fournisseur de gaz. N'avez-vous pas lu les clauses de rupture de contrat, et la gestion associée de la cuve et du produit dangereux qui DOIT être traité ?
Ce n'est pas un peu tard, deux ans après, pour vous apercevoir des coûts associés ?
Et si la cuve est restée pleine depuis deux ans, peut-être est-il possible de la laisser encore en l'état le temps que vous trouviez assez d'argent pour la faire enlever ?

[NB. Je vous demande, je ne vous eng... pas, n'est-ce pas !]

Vous retracez un historique sur deux ans. Quelles parties sont utiles pour, le cas échéant, trouver une solution à vos difficultés d'aujourd'hui, soit au moins DEUX ANS après.
Vous êtes-vous informée des notions de PRESCRIPTION qui pourraient être attachées à votre situation. Si c'est trop tard, vous ne pourrez plus rien faire contre les anciens propriétaires, même s'ils vous ont vendu une maison pas aux normes du tout.