



VMC installé sans extraction : vice caché ?

Par Jamesse

Bonjour à tous,

Il y a un an et 3 mois j'ai acheté un appartement de 42m2 dans un immeuble de 1780 à Paris. Il a été rénové il y a une petite dizaine d'année. Depuis mon arrivée, j'ai la sensation que l'air est plutôt humide à l'intérieur du logement et qu'on y étouffe assez facilement malgré la présence d'une vmc. Au moment de l'achat, la vmc n'était pas complète étant donné qu'il n'y avait pas d'entrée d'air sur les menuiseries extérieures. A l'heure actuelle, il n'y a toujours pas d'entrée d'air.

Vendu comme tel, avec une vmc fonctionnelle, je ne me suis pas trop posé la question. Sauf que, il y a quelques jours j'ai du changer une ampoule dans le faux plafond et j'ai jeté un coup d'œil à la VMC. Surprise, je ne vois pas d'extraction ! J'en ai posé et entretenu plus d'une, et je suis sûr de mon coup. L'air vicié de la sdb et des wc est tout simplement recraché dans le séjour-cuisine, directement dans le faux plafond. Il y a une bouche disposé au niveau du plafond de la cuisine mais elle n'est connecté à aucune gaine, elle est ?décorative?. Autrement dit l'air est brassé d'une pièce à une autre sans jamais être renouvelé. L'humidité fait son ?uvre et de la moisissure apparaît sur un mur exposé au nord.

Ma question est la suivante, dans quelle mesure est ce un vice caché ? Que me faut il présenter pour le prouver ? Quelle serait la où les prochaines étapes pour faire valoir mes hypothétiques droits ?

Merci pour le temps que vous avez pris pour me lire.

En espérant discuter ce sujet avec certains d'entre vous.

Je vous souhaite à tous une excellente journée

James

Par Details74

Bonjour,

Par curiosité, vous espérez quoi en terme de droits ?
Avez-vous juste déjà contacté l'ancien propriétaire ?

Cordialement,

Par Nihilscio

Bonjour,

Le terme est explicite. Un vice caché est un vice qui n'est pas apparent.

Où est refoulé l'aspiration présente dans les sanitaires n'est pas apparent. Mais le fait qu'elle ne débouche pas sur l'extérieur n'est pas forcément un vice. Difficile à dire en ce qui concerne un immeuble qui date de plus de deux siècles.

En outre, les contrats de vente immobilière contiennent toujours une clause exonérant le vendeur de la garantie des vices cachés. Une action de l'acheteur contre le vendeur ne peut aboutir que si l'acheteur apporte la preuve que le vendeur a cherché à l'abuser.