Vice cachée achat maison

Par bedo

Bonjour à tous,

Je fais cette démarche pour des amis.
Ils ont acheté une maison il y a maintenant 2 ans. Des soucis électriques sont intervenu assez rapidement (chauffe eau solaire hs suite à un problème électrique ect....), ils ont conversé avec l'ancien propriétaire qui pour lui tout est ok.

Il s'avère qu'il entreprenne la rénovation de la salle de bain et on s'aperçoit d'un retour de courant sur la terre et décidons de voir d'où cela peut venir et regarder le tableau.

On s'aperçoit qu'au niveau du tableau électrique, 1 seule rangé de disjoncteur est protégé par le différentiel et la deuxième alimenté directement par le compteur Linky ce ne protège en aucun cas la personne.
Deuxième point, la plaque induction, le four, le micro onde et prises sont sur 1 seul disjoncteur en 2,5mm² 16A ce qui peut occasionner une charge électrique bien trop forte pour ce câble.

Puis je avoir une possibilité de mise en cause pour vice caché malgré le passage d'un dpe pour la vente ne signifiant aucun problème ?

Merci à tous

Par janus2

Deuxième point, la plaque induction, le four, le micro onde et prises sont sur 1 seul disjoncteur en 2,5mm² 16A ce qui peut occasionner une charge électrique bien trop forte pour ce câble.

Bonjour,
Bah non, aucun risque, un circuit en 2.5mm² protégé par un disjoncteur 16A, il y a même de la marge, pour un 16A on pourrait être en 1.5mm².
En revanche, on est loin de la norme actuelle qui impose un circuit dédié pour les plaques en 6mm², 32A et un autre pour le four en 2.5mm², 20A. De quand date cette installation ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Le DPE ne concerne pas la sécurité électrique.

Si l'installation a plus de 15 ans, elle a fait l'objet d'un diagnostic électrique.
Vérifiez ce diagnostic (pas le DPE) pour savoir ce qui a été signalé lors de ce diagnostic.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F18692]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F18692[/url]

S'il y a eu des travaux modifiant l'installation après ce diagnostic (validité 3 ans), ces travaux donnent lieu à une déclaration dans l'acte de vente et à une garantie.
Relisez aussi l'acte de vente.

Par bedo

Bonjour et merci pour le temps que vous m'accorder.

Je suis sur pris de votre réponse janus2 car effectivement un 2.5mm² peut être jusque sur un 20A mais limité à 4400w

ce qui est bien inférieur à une plaque à induction qui peut monter jusqu'à 7600w selon les modèles même si les premier prix tournent à 4600w mais toujours au dessus.
Certes c'est une puissance max mais si on rajoute le four qui lui tourne entre 2000 et 2500w et le micro onde là je pense qu'on est out, sachant qu'en plus ce disjoncteur n'est pas protégé par le differentiel n'y même la machine à laver et le lave vaisselle.

Pour yapasdequoi je vais leurs demander pour le diagnostic mais je sais qu'il a tiré 2 lignes de prises de courant mais à se renseigner quand.

En tout cas merci à vous deux

Par janus2

Je suis sur pris de votre réponse janus2

Vous avez écrit "ce qui peut occasionner une charge électrique bien trop forte pour ce câble".

Ma réponse, qui vous surprend, était simplement que non, il n'y aura pas de charge trop forte pour le câble puisque le disjoncteur de 16A jouera son rôle et coupera le courant en cas de surcharge. Il n'y a donc pas de danger avec cette installation.
Le problème est autre, c'est que vous ne pourrez pas utiliser vos appareils normalement puisqu'il y a risque de coupure par le disjoncteur. Mais cela ne présente pas de danger...

Par bedo

Oui vu de ce côté tout à fait.
Je m'en vient à me poser la question dû aux nombreux appareils sur cette ligne, comment se fait il qu'il n'est pas sauté si souvent.
Pour infos elle alimente donc la plaque, le four, le micro onde, 2 prises dans 1 chambre et 2 autres dans 1 autre chambre et 1 dans la buanderie.

Enfin on s'éloigne un peu du sujet. De mémoire, c'est lui qui a monté la cuisine et il mit une prise supplémentaire pour le micro onde.
Il dit qu'il n'a rien fait d'autre mais le câblage est assez récent en r2v et d'autres gris plus de l'époque (maison de 1970 environ).

Par yapasdequoi

Consultez le diagnostic électrique pour en savoir plus.
Notez bien la date de celui-ci par rapport à la date de la vente et des travaux ultérieurs éventuels.

Par bedo

Bonjour,

je vous mets les 2 documents qu'ils ont en leur possession.
1 de 2017 et l'autre de 2021. les anciens propriétaires n'y sont resté que 4 ans.

https://drive.google.com/drive/folders/1jNXXQ2SJp8yc26pdqJR_yU2rAuzhVJ2m?usp=sharing

---
Par yapasdequoi

Il est nécessaire d'effacer les données personnelles.

Les anomalies sont clairement notées dans le diagnostic électrique de 2021 (l'autre est périmé), l'acquéreur était informé, ce n'est donc pas un vice caché.

Par bedo

Bonjour,

Il me semblait avoir effacé les infos personnelles
Merci en tout cas pour les infos, je vais transmettre et ils aviseront.
Bonne journée à vous