



Malfaçon, vice caché ou défaut de conformité ?

Par **backstroke**, le 14/02/2017 à 17:41

Bonjour,

J'ai acheté en décembre 2014 avec ma compagne un appartement duplex au dernier étage dans une copro de 3 logements. Les vendeurs avaient fait remplacer en décembre 2008 la chaudière au gaz par une pompe à chaleur (PAC) air/eau. Pour cela, la société a fait passer les tuyaux frigorigènes qui relie l'unité extérieure au groupe hydraulique intérieur via la cave par un des deux conduits de cheminée accolé de type Alsace, transformant ainsi ce conduit en gaine technique.

Or je viens de découvrir en calfeutrant cette gaine technique que de la chaleur montait. Je suis donc allé voir les deux autres voisins, et il s'avère que la chaudière gaz de l'appartement du RDC est branché sur le conduit transformé en gaine technique. Cette chaudière du RDC était branché sur ce conduit bien avant l'installation de la PAC.

Les vendeurs ont aussi profité de cette gaine technique pour faire passer des tuyaux d'eau sanitaire vers la cuisine et divers câbles électriques vers la cave.

Cette installation non conforme engendre :

- des émanations de gaz de combustion dans notre logement par les trous dans le conduit où passent les tuyaux.
- l'impossibilité de ramoner ce conduit (il n'a pas été ramoné depuis au moins 2008 sinon les tuyaux auraient été arrachés)
- un mauvais tirage ce qui engendre un encrassement de la chaudière du RDC.

Lors de la visite avant achat, nous n'avions pas imaginé que les vendeurs ne s'étaient pas assuré que ce conduit de cheminée pouvait être transformé en gaine technique. Cela semblait tellement gros... Nous n'aurions jamais acheté si nous avions su que cette installation n'était pas conforme.

Nous ne pouvions d'ailleurs pas vérifier que les autres chaudières n'y étaient pas branchées...

Avons nous un recours contre les vendeurs ? Si oui, comment procéder ?

Merci d'avance pour vos conseils.