



Impossibilité de vérifier le fonctionnement du chauffage central, ni de l'alarme de piscine

Par **Akira**, le **01/06/2020** à **01:37**

Madame, Monsieur,

Nous sommes sur le point de signer l'acte authentique et nous avons demandé à revoir la maison pour avoir les informations nécessaires sur le fonctionnement des différents matériels. Nous avons notamment demandé à voir fonctionner la chaudière (chauffage central au fioul) et le propriétaire a dit ne pas arriver à la faire tourner, en prétextant que c'était à cause de la température clémente (25°C) et le capteur situé sur le toit (qui commande le chauffage).

Par ailleurs, les voisins immédiats nous ont prévenu que la chaudière était très bruyante (sifflement audible même à travers le double vitrage), au point de vouloir engager une action en justice. Or, nous n'avons jamais vu cette chaudière en fonctionnement et les excuses du propriétaire commencent à nous inquiéter. Ce dernier prétend "ne rien pouvoir y faire".

Comment est-ce possible de ne pas arriver à mettre en route sa propre chaudière qu'il possède depuis plus de 10 ans ?

Heureusement, l'agent immobilier était présent et il a lui aussi constaté que nous n'avions pas vu cette chaudière fonctionner.

Nous nous demandons maintenant si la chaudière n'est pas en panne et si le bruit n'était qu'un signe avant-coureur de la panne.

De la même manière, nous n'avons pas pu voir si l'alarme de piscine fonctionne ou pas. Jamais le propriétaire ne nous a informé d'une quelconque panne de ces équipements et cela ne figure donc pas dans le compromis.

Dans le cas où ces équipements (chauffage central au fioul et alarme de piscine) ne fonctionnaient pas, je voudrais savoir s'il s'agit de vices cachés et quels sont les recours.

Pouvons-nous légalement demander de mettre des réserves pour ces 2 équipements lors de la signature de l'acte authentique ainsi qu'une somme à mettre sous séquestre pour les réparations ?

En vous remerciant

Bien cordialement

Par **beatles**, le **01/06/2020** à **12:32**

Bonjour,

Comme sur un autre fil cet arrêt de la Cour de cassation devrait vous être d'une grande utilité (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000036697>)

)

Cela n'a rien à voir avec des vices cachés mais à une obligation de délivrance.

En remettre un exemplaire au vendeur et à l'agent immobilier serait pertinent.

Cdt.

Par **Akira**, le **02/06/2020** à **00:13**

Je vous remercie beaucoup pour cette importante information et le lien vers l'arrêt de la Cour de cassation.

Bien cordialement

Par **beatles**, le **02/06/2020** à **11:46**

Il en est de même pour l'alarme piscine qui est un des dispositifs de sécurité obligatoires sous peine de sanctions (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1722>).

Par **Akira**, le **02/06/2020** à **19:53**

Merci beaucoup
Bien cordialement