



## Cumulus pas dans partie privative

Par **Tissia**, le **16/10/2023** à **11:10**

Bonjour,

Je me permets de vous adresser ce message en espérant ce vous allez pouvoir m'éclairer...

Nous avons un appartement dans une résidence secondaire qui se compose comme suit: 3 appartements au 1er étage et 1 appartement au 2eme étage et l'ensemble de l'immeuble appartemanit au même propriétaire.

En mars 2022, nous avons acheté un des appartement du 1er étage.

Le vendeur, qui était donc propriétaire de l'ensemble de l'immeuble, a vendu les 3 appartements du 1er étage et a gardé tout le 2eme étage.

Les cumulus d'eau chaude des 3 appartements du 1er étage se situent au 2eme étage (dans son lot). Et cette indication n'est pas spécifiée dans l'acte de vente (bien que nous le savions au moment de la signature).

Il envisage de vendre son lot; il doit donc obligatoirement rapatrier les cumulus dans nos logements respectifs.

Il propose et envisage de faire lui-même les travaux. Ce n'est pas un professionnel du bâtiment et nous avons pu nous rendre compte que les travaux qu'il avait fait dans les appartement ne sont ni fait ni a faire...

Avons nous un recours pour exiger que les travaux soient fait par un professionnel (pour avoir une garantie des travaux et du matériel) et à sa charge?

Il propose de nous fournir des cumulus extra plat (car pas assez de place dans la salle de bain pour cumulus classique) qu'il a dans ses autres locations mais nous ne savons pas quel est l'état de ces cumulus? Quel âge ils ont?

J'espère que vous allez pouvoir me renseigner sur les recours possible.

Merci d'avance.

Par **Pierrepaulejean**, le **16/10/2023** à **11:20**

bonjour

le problème c'est que vous étiez informés de cette situation au moment de l'achat

je vous suggère de faire établir un devis par un professionnel pour l'installation d'un cumulus dans votre lot...sans vous occuper de celui présent dans son lot vous auriez ainsi le choix du matériel et une garantie concernant cette installation (en ayant demandé au préalable l'attestation d'assurance de cette entreprise)

étant donné que votre vendeur aurait dû "rapatrier" ou installer un cumulus dans votre lot, vous lui demanderez à titre de conciliation de prendre en charge le montant du devis

Par **Tissia**, le **16/10/2023** à **11:23**

Bonjour et merci beaucoup de votre retour rapide,

C'est ce que nous comptons faire mais je pense clairement qu'il va refuser de prendre à sa charge... Il a 3 cumulus à rapatrier et ça m'étonnerait qu'il prenne en charge les travaux surtout qu'à la base il veut les faire lui-même...

C'est là où je voulais savoir si nous avons un recours légal.

Merci beaucoup en tous cas pour votre 1er retour

Par **Pierrepauljean**, le **16/10/2023** à **11:27**

il ne peut pas effectuer des travaux dans votre logement sans votre accord:

vous lui dites que seul un professionnel dûment assuré pourra effectuer des travaux dans votre logement

faites d'abord établir un devis

Par **Tissia**, le **16/10/2023** à **11:35**

Parfait, merci beaucoup!

Ma dernière interrogation est: est-il possible qu'il refuse de payer les travaux et, par conséquent, sortir les cumulus de son lot (pour pouvoir le vendre) et laisser les cumulus devant notre porte? (c'est une image mais pas tant que ça finalement^^)

Est-ce quelque chose qui l'oblige à les réinstaller chez nous (que ce soit par lui-même ou par un pro)?

Par **youris**, le **16/10/2023** à **12:15**

bonjour,

si vous êtes plusieurs propriétaires dans cette immeuble, vous êtes en copropriété, avec des parties privatives et des parties communes vous devez avoir un syndic et le pouvoir de décision appartient à l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires.

le propriétaire du 2° étage est donc un copropriétaire comme vous.

vous devez soumettre ce problème à votre prochaine A.G.

Salutations

Par **Visiteur**, le **16/10/2023** à **12:20**

Bonjour,

Je ne vois qu'un litige privatif. L'AG des copropriétaires n'a pas compétence pour le traiter.

Il aurait fallu exiger de déplacer les cumulus dès l'achat. Maintenant soit vous acceptez son "bricolage" sans aucune garantie, soit vous l'oubliez et faites installer le cumulus qui vous plaît par l'artisan qui vous convient et à vos propres frais.

Et s'il dépose les cumulus dans les parties communes, le syndic sera en droit d'exiger le débarras à ses frais.

Vous pouvez éventuellement en profiter pour les revendre ou demander une "reprise" à votre artisan.

Par **janus2fr**, le **16/10/2023** à **12:39**

[quote]

Je ne vois qu'un litige privatif. L'AG des copropriétaires n'a pas compétence pour le traiter.

[/quote]

Bonjour,

Pas si évident...

Sur quelle installation électrique sont branchés ces cumulus ? Je crains qu'ils ne soient pas branchés sur les installations propres à chaque appartement. L'eau chaude serait alors collective.

Par **Visiteur**, le **16/10/2023** à **14:02**

Ce serait étonnant si chaque logement a son propre cumulus ! Mais il n'y a pas de certitude vu le "bricolage" qui fut à l'origine de cette copropriété.

Il faudrait aussi vérifier si d'autres anomalies ne seraient pas encore identifiées (non séparation des circuits électriques ou d'alimentation en eau)