



Dysfonctionnement du chauffage centrale

Par **Jude78**, le **07/02/2018** à **11:54**

Bonjour,

nous avons été livré de notre logement acheté en VEFA le 28 février 2017. Nous rencontrons depuis plusieurs problème plus ou moins gênant. LE premier concerne le chauffage. Depuis, le mois d'octobre il a un dysfonctionnement du chauffage et parfois de l'eau chaude. Dans notre cas particulier, nous avons eu depuis le mois d'octobre 3 semaines de chauffage en discontinue.

Malgré les mails, courriers recommandés adressés régulièrement au Syndic et au promoteur il ne se passe rien. Actuellement, nous n'avons pas de chauffage avec des températures extérieurs négatives.

Une des réponses apportée nous explique qu'il s'agit d'un problème au niveau de la chaudière du quartier et que le syndic à rencontré mi-janvier le prestataire afin de résoudre le problème.

Mais à date, il ne se passe rien et je vous assure que l'appartement est glaciale.

Que pouvons-nous faire ? Pouvons-nous engager une action en justice ? Quelle serait la démarche ?

D'avance merci pour votre aide.

Jude78

Par **morobar**, le **07/02/2018** à **15:38**

Bonjour,

Votre soucis semble découler de dysfonctionnements imputables à une centrale urbaine puisque vous évoquez un réseau de chauffage urbain.
C'est donc l'exploitant de cette centrale qu'il faut actionner.
Demander au syndic d'envisager une mise en demeure à cet exploitant.
En effet la copropriété est desservie à la suite d'un contrat de fourniture impliquant des droits et obligations réciproques.

Par **wolfram2**, le **07/02/2018** à **18:52**

Bonsoir

Vous êtes dans les lieux depuis février 2017. Ces défauts existaient-ils déjà ????

Vous n'êtes certainement pas seul dans ce cas. Que vous soyez en immeuble ou en copro horizontale, renseignez vous pour savoir si le Conseil syndical a été désigné en Assemblée générale des copropriétaires et quel en est le Président. A défaut vous contactez les autres copropriétaires pour savoir s'ils subissent ce même trouble à la jouissance paisible de leur propriété. Si le pb est général il appartient au syndic d'agir énergiquement envers le prestataire. Que le Conseil syndical ou le groupe de copropriétaires se fasse communiquer par le syndic le contrat qui doit exister entre la copro et le prestataire de ce service. Que le syndic constate les insuffisances et le nombre de jours pendant lesquels elles se produisent et impose au prestataire des pénalités pour la non exécution de ses obligations contractuelles. Qu'il lui demande la mise en place d'un système d'enregistrement dans les logements critiques.

Vérifiez toutefois si vous n'êtes pas dans le schéma où il y a une sous station propre à la copro et si ce n'est pas le circuit seul de la copro qui est en cause. Avec seulement certains logements qui sont mal chauffés à cause d'un mauvais réglage des vannes de distribution (mauvais équilibrage du réseau). Vérifiez sur legifrance.gouv.fr les températures qui doivent être assurées dans les logements. En gros tempé moyenne vers 19° je crois.

Dans notre IGH, Cogedim pourtant, la circulation du fluide caloporteur se faisait à l'envers. Renseignez vous auprès d'associations de défense des copropriétaires, ADIL ou Assoc des Responsables de Copro.

Il y a plein de choses à faire concernant un nouveau logement. Surtout Vendu en Etat Futur d'Achèvement.

Portez vous sur le site ci-dessous. Vous y trouverez plein d'infos de base.

http://droit-finances.commentcamarche.net/contents/1584-chauffage-collectif-la-nouvelle-reglementation#simili_main

Celui-là est encore meilleur au pont de vue explications

<http://www.elyde.fr/reseau-de-chaleur/comment-ca-marche/>

Courage et Ténacité. wolfram

Par **wolfram2**, le **07/02/2018** à **21:22**

Bonsoir

Commencez par poser la question à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de copropriété, si possible conjointement avec le Conseil syndical, tant que vous y êtes, portez

vous candidat pour être désigné par l'AG comme membre du Conseil syndical. Là vous aurez droit de demander que le syndic vous communique tout document concernant le statut et le fonctionnement de la copro.

Pour une première approche vous consultez les sites service public qui traitent les différents sujets relatifs à la copro. Plus pointu, sur legifrance.gouv.fr vous chargez la loi N° 65-557 et le décret d'application N° 67-223.

Vous y trouverez tout ce qu'il faut savoir pour demander au syndic d'inscrire une question à l'ordre du jour de la plus prochaine Assemblée générale des copropriétaires.

Essayez d'agir avec d'autres personnes concernées.

Ne vous privez pas de lire aussi le Code de la construction et de l'habitation. Voyez s'il y a un diagnostic ou un audit d'efficacité énergétique (selon taille de la copro).

Courage, ya du boulot.

wolfram