

## Nature mobilière convecteurs

Par **VP12**, le **27/10/2013** à **19:44**

Bonjour,

j'ai un cas pratique à faire dont une question porte sur la nature mobilière des convecteurs.

L'acquéreur se rend compte que le vendeur de la maison est notamment reparti avec les convecteurs électrique. L'acquéreur se demande s'il peut les récupérer.

Je m'interroge sur deux points, si vous pouvez m'aider, ce serait très gentil.

- J'ai bien compris que les convecteurs n'étaient pas des immeubles par nature. Mais peuvent-ils correspondre à des immeubles par destination? Cela par un attachement matériel à perpétuelle demeure ?

- Même s'il s'agit d'un immeuble par destination, la vente étant faite, et le convecteur détaché, il devient immeuble. Donc l'acquéreur ne peut plus le réclamer ?

J'espère que j'ai été assez claire ...

Bonne soirée !

Par **Emillac**, le **28/10/2013** à **11:41**

Bonjour,

[citation]j'ai un cas pratique à faire dont une question porte sur la nature mobilière des convecteurs.

...

J'espère que j'ai été assez claire ...

[/citation]

Oui, oui, tout à fait.

Je présume que votre chargé de TD a dû tomber là-dessus :

Cour de cassation chambre civile 3

Audience publique du mercredi 23 janvier 2002

N° de pourvoi: 99-18102 Publié au bulletin

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT0000070468>

Accessoirement,

[citation]Je m'interroge sur deux points[/citation]

Moi, perso, je m'interroge sur le fait que, même en 1994, l'acte de vente n'ait pas mentionné quelque chose du genre :

*"Mode de chauffage : électrique, par convecteurs"*

Encore plus accessoirement...

[citation]l'arrêt retient, par motifs propres et adoptés, que le retrait par M. A..., à son départ, des convecteurs électriques qui existaient dans toutes les pièces de la maison, [s]nécessairement reliés au circuit électrique, avait entraîné **l'arrachage** des fils électriques[/s][/citation]

Manifestement, les juges de la cour d'appel de Paris n'y connaissent rien, non plus, en matière d'installation de convecteurs électriques...

Par **VP12**, le **28/10/2013** à **12:51**

Bonjour,

tout d'abord, merci de votre réponse. J'ai utilisé cette jsp.

Par contre, mes interrogations restent les mêmes...

Par **Emillac**, le **28/10/2013** à **14:44**

Re-bonjour,

[citation]Par contre, mes interrogations restent les mêmes...[/citation]

Mais, il me semble que la Cour de cassation y a assez bien répondu :

[citation]Qu'en qualifiant d'immeuble par nature des convecteurs électriques, sans rechercher si ces appareils, et non leur installation électrique, étaient indissociablement liés à l'immeuble et ne pouvaient être enlevés sans porter atteinte à son intégrité, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision de ce chef ;

Par ces motifs :

CASSE ET ANNULE, (...) en ce qu'il condamne M. Z..., en sa qualité de liquidateur de la SCI Vauroger, au paiement de la somme de 14 250 francs au titre du remplacement des convecteurs, et M. Yves A... à le garantir de cette condamnation etc., etc.[/citation]

Accessoirement,

[citation]Mais peuvent-ils correspondre à des immeubles par destination? Cela par un attachement matériel à perpétuelle demeure ?[/citation]

Par quel procédé ?

Encore plus accessoirement,

[citation]Même s'il s'agit d'un immeuble par destination, la vente étant faite, et le convecteur détaché, il devient [barre]im[/barre]meuble. [/citation]

je suppose.

Sauf qu'on a un peu trop tendance à associer "immeuble" à "immobile" ou "inamovible". Ce qui n'est pas tout à fait vrai quand on lit les divers articles du code sur le sujet.

Par **VP12**, le **28/10/2013** à **14:53**

Je me disais qu'il pouvait s'agir d'immeuble par destinations puisque le convecteur seul correspond à un bien meuble, le mur de la maison est un immeuble par nature. Ensuite, il y a un lien d'attache à perpétuelle demeure par un lien matériel (convecteur vissé/fixé au mur).

Et mon autre question était de savoir si un acquéreur est en droit de réclamer un immeuble par destination devenu meuble du fait du détachement ?

Par **VP12**, le **28/10/2013** à **15:08**

Je me disais qu'il pouvait s'agir d'immeuble par destinations puisque le convecteur seul correspond à un bien meuble, le mur de la maison est un immeuble par nature. Ensuite, il y a un lien d'attache à perpétuelle demeure par un lien matériel (convecteur vissé/fixé au mur).

Et mon autre question était de savoir si un acquéreur est en droit de réclamer un immeuble par destination devenu meuble du fait du détachement ?

Par **marianne76**, le **28/10/2013** à **17:19**

Bonjour

Tout ce qui peut être enlevé sans abîmer le support est considéré comme un meuble. Le fait qu'il soit vissé ne change rien à sa nature : il peut être enlevé sans abîmer il n'est pas scellé . De plus pour la perpétuelle demeure il faut la volonté du vendeur d'affecter ledit bien à perpétuelle demeure.

Pour que le bien meuble reste après la vente il faut faire établir une liste qui sera annexé au contrat de vente par le notaire et qui indiquera les biens meubles qui resteront , cela évite les complications

Par **VP12**, le **28/10/2013** à **17:47**

Merci, vous m'avez bien éclairé sur la notion de perpétuelle demeure. Je pensais que le fait de vouloir chauffer la pièce démontrerait la volonté du vendeur d'affecter le convecteur de cette façon. J'imagine que non ?

Mais donc, concrètement, si un vendeur emporte avec lui un bien immeuble par destination, celui-ci devient un meuble par nature ? Donc, si le contrat de vente du notaire n'évoque pas les meubles qui resteront, l'acquéreur ne pourra pas récupérer les immeubles par destination devenus meubles ?