



Contraindre l'ancien propriétaire à l'installation Compteur d'eau

Par Visiteur

Nous avons procédé à l'achat d'un hotel. Celui-ci n'a pas de compteur d'eau, chose que nous ignorions. N'y a t-il pas une obligation pour le vendeur de fournir un compteur d'eau lors de la vente ou le notaire n'avait-il pas obligation de s'assurer de son existence. nous souhaitons contraindre la propriétaire des murs afin qu'elle en fasse poser un avant la signature définitive. Pouvez vous m'aider en me donnant les références des textes de loi et me dire si ma requête est recevable.

Par Visiteur

Bonjour,

Conformément à l'article 1615 du Code civil,

L'obligation de délivrer la chose comprend ses accessoires et tout ce qui a été destiné à son usage perpétuel.

Aussi, l'obligation de délivrance d'une chose conforme implique le devoir pour le vendeur de vous remettre les clés ainsi que les titres de propriétés. Mais en aucun cas, la loi n'oblige le vendeur à vendre son bien avec un compteur d'eau. A partir du moment où l'acte de vente ne mentionne pas l'existence de ce compteur et que le vendeur ne s'est pas engagée à vous en installer un avant de conclure la vente définitive, ce dernier est malheureusement dans son droit en vous refusant de vous fournir un tel compteur.

Très cordialement.

Par Visiteur

Mais que peut-on rétorquer à la propriétaire des murs qui réclame au nouveau propriétaire du fond de payer des factures d'eau alors qu'il n'y a pas de compteur? ne peut-on pas conditionner le paiement des factures à la pose d'un compteur?

Par Visiteur

Cher monsieur,

mais que peut-on rétorquer à la propriétaire des murs qui réclame au nouveau propriétaire du fond de payer des factures d'eau alors qu'il n'y a pas de compteur?

Pourquoi la nouvelle propriétaire vous demande de payer d'anciennes factures?

Pour ce qui est de votre utilisation future, il va de soit qu'il faut mettre un compteur d'eau.

Très cordialement.

Par Visiteur

Et enfin n'était-on pas en droit d'attendre du notaire que l'absence de cmpteur d'eau soit stipulé?

Par Visiteur

Elle réclame les factures correspondant au temps écoulé depuis la signature de vente. Mais nous ne savons pas à quoi cela correspond

Par Visiteur

Bonjour,

Demandez lui de prouver la facture sur le fondement de l'article 1315 du Code civil "Quiconque réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver".

Je trouve votre ancienne propriété un peu gonflée quand même!

Très cordialement.

Par Visiteur

Nous reprenons l'hotel sans avoir les factures d'eau que la propriétaire ne produit pas;
L'acte de vente ne stipule pas l'existence d'un compteur d'eau mais stipule que toutes les installations sont conformes.
Comment un hotel pouvait-il fonctionner sans compteur? Quelles preuves avons-nous que les factures sont acquittées et que en demandant l'installation d'un compteur à notre charge, ce qui nous semble tout à fait incroyable, la compagnie des eaux ne nous poursuive pas rétroactivement.
Nous souhaitons conditionner la vente définitive à la mise en conformité de l'hotel concernant le compteur d'eau.

Par Visiteur

Bonsoir,

nous reprenons l'hotel sans avoir les factures d'eau que la propriétaire ne produit pas;
L'acte de vente ne stipule pas l'existence d'un compteur d'eau mais stipule que toutes les installations sont conformes.

Il est vrai que du fait que cela doit un hotel, l'absence d'un compteur d'eau me semble plus problématique. Ceci étant, si on en reste du point de vue strict du contrat de vente, l'obligation de délivrance de l'immeuble n'emporte pas nécessairement l'existence d'un compteur d'eau.

Quelles preuves avons-nous que les factures sont acquittées et que en demandant l'installation d'un compteur à notre charge, ce qui nous semble tout à fait incroyable, la compagnie des eaux ne nous poursuive pas rétroactivement.

A partir du moment où la facture est antérieure à votre entrée dans les lieux, on ne peut absolument rien vous demander. Il vous suffit de montrer l'acte de vente pour que la compagnie des eaux ne puisse rien vous demander.

Nous souhaitons conditionner la vente définitive à la mise en conformité de l'hotel concernant le compteur d'eau.

Je vous comprends mais c'est loin d'être gagné à mon sens.

Très cordialement.

Par Visiteur

En relisant le contrat de vente il est stipulé que tous les gros travaux sont imputables au propriétaire. ne peut-on pas se servir de cet article du code civil pour étayer notre requête?

Par Visiteur

Bonjour,

en relisant le contrat de vente il est stipulé que tous les gros travaux sont imputables au propriétaire. ne peut-on pas se servir de cet article du code civil pour étayer notre requête?

Dans quel paragraphe est inséré cette clause? A combien s'élève précisément la pose d'un compteur d'eau?

Très cordialement.