

annulation de vente habitation

Par **lopez**, le **24/04/2008** à **20:55**

j'ai acheté un appartement dans un immeuble renove, je ne peux pas avoir le compteur électrique à mon nom car EDF me dit que le coffret électrique n'est pas aux normes et le propriétaire qui a renové ne veut rien faire, ce vice caché peut il entraîné une annulation de la vente.

merci

Par **Olivier**, le **24/04/2008** à **21:41**

le propriétaire est sensé vous fournir l'appartement dans des conditions normales d'habitabilité. Mais d'un autre côté si vous lisez bien votre titre de propriété vous devez avoir un paragraphe "charges et conditions" qui précise que vous prenez les biens vendus en l'état (ça doit être vers la page 7 ou 8 après la partie normalisée de l'acte).

Donc à mon avis demander l'annulation de la vente sur ce fondement c'est un peu gros. Par contre demander à ce que le propriétaire soit contraint en justice à faire les travaux sous astreinte oui ça me paraît jouable. Ce qui est bête c'est que ça n'ait pas été vu au moment de l'acte puisqu'il aurait été possible de remédier conventionnellement au problème...

Par **lopez**, le **25/04/2008** à **06:49**

merci pour votre reponse, mais je voudrais rajouter que cet appartement je l'ai acheté en passant par une agence, quel recours existe t il envers cette agence.
cdlt

Par **Camille**, le **25/04/2008** à **07:36**

Bonjour,

[quote="Olivier":271wmoan]le propriétaire est sensé vous fournir l'appartement dans des conditions normales d'habitabilité. Mais d'un autre côté si vous lisez bien votre titre de propriété vous devez avoir un paragraphe "charges et conditions" qui précise que vous prenez les biens vendus en l'état (ça doit être vers la page 7 ou 8 après la partie normalisée

de l'acte).

[/quote:271wmoan]

Et voilà.

Donc, c'est a priori rapé. D'autant plus que lopez n'a pas pu ne pas remarquer qu'il n'y avait pas de compteur électrique s'il a fait une visite précautionneuse de l'appartement. C'était à ce moment-là qu'il fallait s'en inquiéter et régler le problème avec le vendeur.

Cela dit, c'est la première fois que j'entends dire qu'EDF refuse d'installer un compteur au prétexte que le coffret ne serait pas conforme. Généralement, l'agent installateur le signale mais installe.

Ou alors, c'est que le coffret n'est [u:271wmoan]vraiment[/u:271wmoan] pas conforme, ce qui paraît curieux dans un immeuble dit "rénové".

Mais peut-être que lopez avait oublié de lui dire bonjour...

Bref, pour moi, la mise en conformité du coffret fait partie des aléas d'un appartement qui n'est pas acheté neuf. Il en serait de même si l'ascenseur était à remettre aux normes.

Je ne pense pas qu'une action en justice aboutirait.

Par **Camille**, le **25/04/2008** à **07:41**

Bonjour, bonjour,

[quote="lopez":2fgcldu4]merci pour votre réponse, mais je voudrais rajouter que cet appartement je l'ai acheté en passant par une agence, quel recours existe t il envers cette agence.

cdlt[/quote:2fgcldu4]

Pour moi, l'agence n'a agi que comme simple intermédiaire entre un vendeur et un acheteur. Elle n'avait pas pour rôle de vérifier la conformité de l'installation électrique (comme le reste d'ailleurs, sauf les points faisant l'objet des obligations légales).

Encore une fois, ce qui est curieux, c'est que le sujet n'ait pas été tout naturellement abordé pendant la (les) visite(s) de l'appartement.

Par **lopez**, le **25/04/2008** à **08:16**

dans cette affaire l'appartement que j'ai acheté est le domicile de la personne qui a renové l'immeuble et nous avons découvert que sur un même compteur il y avait 2 appartements d'où la difficulté de faire mettre un compteur à chaque appartemnt, actuellement c'est l'ancien propriétaire qui a renove qui paye l'electricité, moi ce que je souhaite c'est avoir mon compteur rt payer mon electricité.

Par **Camille**, le **25/04/2008** à **12:40**

Bonjour,

Evidemment...

Compteur commun à l'extérieur des appartements dans une armoire technique sur le palier ?

Mais vous avez bien chacun un coffret de distribution séparé dans chaque appartement quand même ? C'est un appartement qui a été divisé en deux ?

C'est sûr que normalement, c'était au précédent propriétaire à faire les démarches mais, en principe, c'est à EDF de se "dém...er" pour vous installer un compteur séparé (à condition, bien sûr, de pouvoir identifier clairement les départs qui vont vers chacun des deux appartements)(ça ne devrait pas poser de problème s'il y a bien un coffret d'arrivée dans chaque appartement)(d'après moi, le problème de la conformité ou pas du coffret est un deuxième problème indépendant du premier).