juristudiant
forum des étudiants en droit

obligation d'un proprio en cas de vente maison?

Par **vega**, le **10/06/2006** à **11:10**

Bonjour,

On m'a dit qu'une maison vendue devait être vide et que si lancien proprio a laissé son bazar, le nouveau proprio pouvait demander au notaire qu'il fasse le nécessaire pour que la maison soit vide, les frais revenant à l'ancien proprio.
Qu'en est-il ?

Pour essayer d'être plus claire, est-il vrai que le propriétaire d'une maison doit vider le contenu de son bien, en cas de vente, avant que le nouveau propriétaire arrive dans les lieux ?

Merci de me répondre
Image not found or type unknown
)

Par **Camille**, le **10/06/2006** à **12:12**

Bonjour,
A ma connaissance, il n'existe aucun texte de loi qui pourrait aller dans ce sens (qui, en plus, devrait définir exactement ce qu'on entendrait par "vide"... avec ou sans les lavabos et la baignoire ?)
A mon humble avis, ce problème ne peut être réglé que par le contrat de vente. Si rien n'y est écrit, dans le "silence du contrat", la maison est vendue "en l'état" au moment de la remise des clés (et avec les lavabos et la baignoire !). Il est d'usage "coutumier" de la vider mais je ne crois pas que ce soit une obligation légale. A condition, bien entendu, que l'ancien proprio abandonne tout droit sur le "bazar" en question.
Le problème serait différent s'il déclarait "il y a encore "quelques" affaires à moi mais je les laisse parce que je ne sais pas où les mettre"...

Par **vega**, le **10/06/2006** à **15:58**

Merci pour ta réponse.

Je suppose alors que c'est plutôt du droit "coutumier" effectivement.

Quand je parlais de vider, j'aurais dû préciser vider les meubles (la douche et le lavabo

;) :))

restent...en l'état d'ailleurs Image not found or type unknown Image not found or type unknown)

Par **germier**, le **11/06/2006** à **16:15**

dans mon pays ,il y a une distinction entre immeuble par nature et immeuble par destination

je ne vois pas en quoi le notaire est concerne : il enrgeistre la vente

Par **vega**, le **11/06/2006** à **17:05**

Moi non plus, prog germier, je ne voyais pas ce que venait faire le notaire dans cette affaire.

Conlusion : ce que l'[u:ga2570n3]on[/u:ga2570n3] m'a rapporté ce sont des billevesées, c'est tout !

Par **germier**, le **11/06/2006** à **21:00**

je pense que Camille devrait revoir ses cours : si tu enlèves lavabos et baignoires pourquoi pas les tuyauteries d'arrivées et d'évacuation

sujet classique d'examen: la boule au bas de l'escalier

le droit coutumier chez VEGA doit aussi permettre d'enlever le toit les murs etc... et peut être même le sol, jusqu'au tréfonds

Mais en fait c'est ce que le notaire mentionne dans l'acte qui est importany

Par **Camille**, le **12/06/2006** à **11:54**

[quote="germier":2du1opes]je pense que Camille devrait revoir ses cours
[/quote:2du1opes]
Je crois avoir déjà dit quelque part que je n'avais jamais suivi de cours (en tout cas, sur ces sujets-là)

[quote="germier":2du1opes] si tu enlèves lavabos et baignoires pourquoi pas les tuyauteries d'arrivées et d'évacuation
[/quote:2du1opes]
J'espère que tout le monde aura compris que je plaisantais. J'aurais peut-être dû rajouter

force

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

:)) :)) :)) :)) :)) :)) :D :D :D

Image not found or type unknown et autres
:D :D :D

Image not found or type unknown

Sauf que j'ai lu un jour le cas d'un vendeur qui avait réellement "tout" vidé, jusque-z-et y compris l'évier, les WC et les radiateurs... ça s'est évidemment terminé au tribunal et le monsieur a, bien évidemment, été condamné (entre autres) à tout remettre en état...

[quote="germier":2du1opes]
sujet classique d'examen: la boule au bas de l'escalier
[/quote:2du1opes]
Pourtant facile, me semble-t-il. Si la boule fait "partie intégrante" de la rampe, elle-même "partie intégrante" de l'escalier, lui-même considéré comme faisant partie de "l'immeuble", et le tout "boule + rampe + escalier" formant un ensemble, elle doit rester.
Si, par contre, ce n'est qu'un élément décoratif, manifestement ajouté après coup (style lampion dépliant, ou marsupilami phosphorescent, enfin bref, quelque chose de chicos, quoi...), il peut être enlevé (ou laissé...) par le vendeur.

[quote="germier":2du1opes]
Mais en fait c'est ce que le notaire mentionne dans l'acte qui est importany[/quote:2du1opes]
Exact. Donc, comme je l'ai dit, si rien n'est précisé à ce sujet dans l'acte ou le projet d'acte ('le compromis"), le vendeur fait ce qu'il veut, l'acheteur ne peut s'y opposer, encore moins le notaire (qui, d'ailleurs, n'a aucun pouvoir pour forcer l'exécution de ce qu'il a acté, encore moins s'il n'a rien acté, tout au plus peut-il constater et en tirer les conclusions).

Par **germier**, le **12/06/2006** à **21:32**

d'accord, mais la boule se dévisse

Par **Camille**, le **13/06/2006** à **08:41**

Bonjour,
[quote="germier":3h6krs7h]d'accord, mais la boule se dévisse[/quote:3h6krs7h]
Egalement d'accord.
Mais une rampe aussi, ça se dévisse. Et un escalier, ça se décloue...

(et d'ailleurs, un lavabo, ça se dévisse aussi)
(vaut mieux couper l'eau avant quand même...)

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

Par **germier**, le **13/06/2006** à **21:46**

Camille,
je viens de regarder la rampe de l'immeuble où j'habite et il n y a pas de vis , donc je peux pas dévisser et l'escalier n'a pas de clou , quant à mon lavabo il est scéllé

et que se passe t il quand le notaire acte (j'adore cet expression) qu'il y a une bibliohèque ....les livres sont ils compris ou est ce seulement la boiserie

Par **Camille**, le **14/06/2006** à **13:49**

Bonjour,
[quote="germier":1xwlvpfs]Camille,
je viens de regarder la rampe de l'immeuble où j'habite et il n y a pas de vis , donc je peux pas dévisser et l'escalier n'a pas de clou , quant à mon lavabo il est scéllé
[/quote:1xwlvpfs]
Raison de plus, me semble-t-il, de les considérer comme faisant partie de l'immeuble et non pas comme biens meubles.

[quote="germier":1xwlvpfs]Camille,
et que se passe t il quand le notaire acte (j'adore cet expression) qu'il y a une bibliohèque ....les livres sont ils compris ou est ce seulement la boiserie[/quote:1xwlvpfs]
J'adore aussi cette expression, surtout à l'imparfait du subjonctif...
Il me semble que si c'est "bibliothèque" sans autre précisions, c'est sans les livres, considérés par nature comme des biens meubles. Si on avait voulu y inclure les livres, il aurait fallu écrire "bibliothèque garnis des livres suivants" et en faire la liste.
Je réponds tout de suite à une objection éventuelle.
Si ce n'est pas écrit "avec sa poussière" ou "sans sa poussière", le vendeur fait ce qu'il veut... :))

(la poussière, elle aussi, est considérée comme un bien meuble...) Image not found or type unknown

Du moins, c'est mon humble interprétation...

Par **germier**, le **14/06/2006** à **21:03**

Camille
explique moi l'imparfait du subjonctif du verbe acter

Par **Camille**, le **15/06/2006** à **10:24**

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

Bonjour,

Pas encore de réponse de l'Académie Française (comme pour le verbe "naïver", d'ailleurs). Tous en train de roupiller !

J'aime assez cette définition, bien qu'elle ne corresponde pas tout à fait au sens que je lui ai donné :

http://www.lmsm.net/dictionnaire.php?_d_id=8

On notera quand même au passage l'allusion au vocabulaire notarial.

Par **jeeecy**, le **15/06/2006** à **10:33**

peut-on en revenir au sujet initial?

Merci
Jeeecy

Par **Camille**, le **16/06/2006** à **11:44**

Bonjour,
Il me semble pourtant qu'il y a eu une réponse.
Si rien n'est spécifié dans le compromis de vente, que rien n'est spécifié dans l'acte notarié, il n'existe à ma connaissance aucun texte de loi ou de code qui pourrait forcer un vendeur à vider le bien qu'il a vendu. Au sens strict du terme, le bien est réputé vendu "en l'état"... qu'il y reste trois bricoles ou tout un capharnaüm...
Quelqu'un connaîtrait-il une jurisprudence qui dirait le contraire ?

Par **vega**, le **02/07/2006** à **17:41**

;)

Oui voilà la réponse avait déjà été donnée. "D'où le voilà c'est tout" Image not found or type unknown

NB pour Germier (sans rajouter de l'eau au moulin) : j'avais écrit "[u:t9d1tzgq]je suppose[/u:t9d1tzgq] alors que c'est plutôt du droit "coutumier" effectivement. "

Merci d'avoir répondu à ma question.

Par **yoka**, le **30/07/2006** à **20:26**

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

bonjour!
Je suis un avocat chinois. My francais is pour ,but I want to say something about this case,so I write in english. I am very sorry.
first, we must agree that there is not any provision can be apply to this case. so we must fall back on the customs or the spirit of justice to resolve the disput fairly. Before the parties signed the sale contract, the purchaser usually had examined the house,but he couldn't see what the house will look like when it be delivery to him. It's clear that the purchaser just want to buy the house ,not the garbages. and just as in other sale contracts, the vendor must keep the object in good shape.so I think that it's fair that the vendor pay the fee of cleaning the house.
merci!

Par **vega**, le **31/07/2006** à **11:11**

Bonjour Yoka !

Thanks for giving us your point of vue (sorry for my poor english).

Par **yoka**, le **31/07/2006** à **15:51**

you're welcome. You can write in french. I will study hard to improve my french.

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés