



Disjoncteur de branchement et achat dans l'état : qui paie?

Par **enilo**, le **14/04/2011** à **13:14**

Bonjour,

Futurs propriétaires d'un appartement acheté par le biais d'une agence, nous réalisons il y a peu qu'il n'y a pas de disjoncteur de branchement. Or, selon la loi, il est obligatoire d'en faire installer un, par ERDF ou un électricien (informations ERDF).

Nous avons acheté l'appartement dans l'état, mais je pose quand même la question car ce n'est pas une petite dépense (600 euros d'après devis).

Qui doit prendre en charge cette dépense? L'ancien propriétaire, le nouveau propriétaire, ou la copropriété?

Existe-t-il un texte de loi ciblant ce genre de problématique?

Merci de vos réponses et de votre attention,

Caroline.

Par **fra**, le **14/04/2011** à **14:30**

Bonjour,

Vous semblez avoir signé la promesse de vente et il est surprenant que vous n'ayez pas eu connaissance du certificat de contrôle de l'installation électrique qui est obligatoire, avec d'autres.

Ces derniers doivent être réalisés [fluo]avant la signature de la promesse[/fluo].

Si ce n'est pas le cas, vous le retrouverez lors de la signature de l'acte de vente, chez le Notaire, ou dans le projet qu'il vous enverra, [fluo]mais ce document n'est que purement informatif[/fluo] !

Néanmoins, si l'installation recèle des défauts, vous pourrez tenter de négocier avec le vendeur pour savoir qui assume la prise en charge. C'est la raison pour laquelle, il est important de pouvoir disposer de ces documents avant la signature de la promesse de vente car c'est à cette époque qu'il convient de négocier.

Par enilo, le 14/04/2011 à 14:37

Bonjour,

Si je comprends bien, la prise en charge dépend d'une négociation, nous dépendons donc du bon vouloir de l'ancien propriétaire. Ayant acheté l'appartement en l'état, juridiquement rien n'oblige donc l'ancien propriétaire à accéder à notre demande.

Merci pour cette réponse gratuite, rapide, et efficace!

Par fra, le 14/04/2011 à 14:43

Ce qui m'étonne c'est que vous puissiez affirmer que vous avez acheté l'appartement (vente signée) et vous n'avez pas reçu ce certificat de contrôle, qui devait rapporter les anomalies puisque réalisé par un professionnel ???

Sinon, vous avez compris mon propos.

Par enilo, le 14/04/2011 à 14:46

Après vérification auprès de mon compagnon, le certificat de contrôle était bien fourni avant la signature. Erreur de notre part, étant débutants. Nous aurions pu effectivement négocier à ce moment-là, mais aujourd'hui cela va se révéler inutile je pense, le propriétaire n'ayant pas l'air d'être ouvert à ce genre de négociations!

Et pour la précision : c'est le compromis de vente qui est signé, pas la vente effective. Cela ne change rien pour la négociation? Le délai de rétractation étant passé.

Dans tous les cas, ça m'aurait paru bête de ne pas comprendre notre erreur, et de peut-être passer à côté d'un texte de loi qui nous aurait fait économiser 600 euros.

Merci encore,

Caroline.

Par fra, le 14/04/2011 à 15:07

Vous pouvez, toujours, tenter avant la signature de la vente. Si le propriétaire actuel fait un geste, ce sera cela de gagné. Et relisez bien les certificats de contrôle avant de signer.