



## rue privée non stipulé rue contrat de vente

Par **wawa16**, le **06/10/2011** à **21:37**

Bonsoir,

Nous avons signé un compromis de vente pour une maison située dans une impasse, la vente sera effective dans un mois. Hors, en retournant voir la maison, nous avons vu apparaître un panneau "rue privée" à l'entrée de la voie alors que rien n'est précisé dans l'acte de vente. J'imagine qu'habiter dans une rue privée engendre la paiement de charges de copropriété.

Nos questions:

- Que se passe-t-il si le statut de la rue n'est pas précisé au contrat? Qui paiera les charges?
- Doit-on demander un avenant au contrat pour inclure cette mention?
- Peut-on renégocier la vente suite au statut de la rue, car nous n'avions pas prévu de charges de copropriété dans notre budget?

Merci

Par **Domil**, le **06/10/2011** à **21:40**

une rue privée n'est pas forcément en indivision (et non en copropriété)  
Demandez ce qu'il en est

Par **wawa16**, le **10/10/2011** à **13:35**

Merci pour votre réponse.

Sur mon compromis, donc, rien au sujet de cette voie privée. Hors, sur les actes de propriété de mes futurs voisins, c'est bien indiqué que la rue est privée (numéro de parcelle et cadastre) et qu'ils sont propriétaires d'une partie de voie (sur la largeur de leur façade et jusqu'au milieu de la rue). Ils doivent l'entretien des égoûts tous les deux ans, la réfection de la voirie, le changement des ampoules des candélabres....

Bref, nous n'étions pas au courant de ces charges supplémentaires puisque personne ne nous avait dit que la rue était privée.

Quelles démarches doit-on entreprendre?

Doit-on demander à ce que cette indivision soit précisée au contrat? Merci par avance