Image not found or type unknown

Frais réparation dans un viager

Par **Chiari fouad**, le **01/08/2018** à **18:11**

Bonjour,
Je viens de recevoir un mail de mon crédirentier me disant qu'il a du changer le mitigeur de douche à 400 euros sans me prévenir et me demande de payer la facture.
En allant voir dans mon acte de vente , j'ai vu que les frais de réparations sont regis par le décret du 26 août 1987.
Suis je obliger de le confirmer à ce décret et non à l'article 606 du code civil ?
Suis je obliger de payer cette facture alors qu'aucune demande m'a ete faite en tant que débirentier ?
Merci
Cordialement

Par **Visiteur**, le **01/08/2018** à **18:16**

Bonjour
S'il s'agit d'un viager occupé? Où pas....,cela peut rester à la charge de l'occupant.

Par **Chiari fouad**, le **01/08/2018** à **18:26**

Il s'agit bien d'un viager occupé. Le contrat stipule « que toutes les réparations autres celles dites locatives conformément au décret du 26 août 1987 , incomberont à l'acquéreur »
Merci encore
Cordialement

Par **stellios**, le **01/08/2018** à **20:53**

bonjour,
donc a votre charge si le mitigeur etait HS (vétusté).
Pour l avenir, demander par LRAR a votre creditrentier de vous signaler les problèmes afin que vous fassiez intervenir les entreprises de votre choix.

Cordialement

Par **Visiteur**, le **01/08/2018** à **21:32**

Donc, un peu comme dans une location, mais vous pouvez lire ceci.
https://www.google.fr/url?sa=t&source=web&rct=j&url=http://www.viager.com/wp-content/uploads/2015/06/Viager-Charges-.pdf&ved=2ahUKEwjkjq7zyszcAhXLI8AKHYFuCAgQFjABegQIBhAB&usg=AOvVaw0aB_5Ofw7nq_KEF
2ahUKEwjkjq7zyszcAhXLI8AKHYFuCAgQFjABegQIBhAB&usg=AOvVaw0aB_5Ofw7nq_KEF5X8PJe0

Par **janus2fr**, le **02/08/2018** à **08:57**

Bonjour,
En se basant sur la jurisprudence liée aux locations, on peut conclure ici que vous n'avez aucune obligation de rembourser une telle facture à votre crédirentier.
En effet, en faisant lui même procéder aux réparations sans vous en aviser auparavant, il vous a privé de votre droit de choisir le professionnel intervenant et d'en négocier les tarifs (sans parler du choix du matériel).
Donc on en revient à "celui qui commandite les travaux en assume la facture".

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés