



achat bien immobilier

Par **jamalinj**, le **31/05/2025** à **15:51**

bonjour

ayant reçu un premier avis défavorable à son projet de bâtir au motif que le chemin était privé et qu'il n'avait pas d'accès au réseau public d'eau à proximité mon vendeur et maître d'œuvre de la construction qui agissait sur son unité foncière comportant plusieurs parcelles a renouvelé sa demande et obtenu son PC en déclarant que sa maison étant destinée à la location il l'alimenterait en eau par son propre réseau via un compteur divisionnaire.

la construction terminée il a ensuite pratiqué une division parcellaire bien que sur l'annexe du PC il soit considéré que cette nouvelle construction soit une extension de sa maison .

j'ai fait acquisition de cette maison après quelques mois qu'elle ait été déclarée louée sans aucune autre formalité qu'un engagement de demander la pose d'un compteur d'eau dès que le chemin serait classé communal .je n'ai toutefois pas été informé que la pose de ce compteur d'eau nécessitait des travaux de raccordement au réseau public se situant à plus de 200 mètres et traversant de plus les terrains de 3 propriétés privées dont les propriétaires n'acceptent aucune servitude de passage .pourrais je avoir un quelconque recours contre mon vendeur? merci

Par **Zénas Nomikos**, le **31/05/2025** à **17:23**

Bonjour,

si vous faites un recours contre votre vendeur, vous pourrez savoir si ce dernier avait fait une demande de certificat d'urbanisme détaillé et si oui si ce CU prévoyait votre situation actuelle en termes de servitudes et autres.

Bon courage.

Par **miyako**, le **31/05/2025** à **18:50**

Bonsoir,

Le certificat d'urbanisme n'est pas obligatoire pour vendre un bien immobilier, mais il est fortement recommandé.

Dans votre cas ,il faut voir un avocat spécialisé et faire annuler la vente ,car d'après ce que vous nous décrivez ,beaucoup de points nécessitent une étude juridiques.Vous auriez du être informé de ce qui se passe au sujet du compteur d'eau et des servitudes concernant les voisins concernés par les travaux de raccordement .Sur ce point ,il faudra certainement aller en procédure .La justice étant très longue ,cela peut durer des années pour obtenir une servitude Cette histoire de location me paraît étrange.Le compteur d'eau divisionnaire également .Le PC comme une extension de la maison principale etc.....

Cordialement

Par **Pierrepauljean**, le **31/05/2025 à 18:52**

bonjour

étiez vous assisté par votre notaire dans cette transaction ?

Par **Marck.ESP**, le **31/05/2025 à 19:01**

Bonjour

Quelle est votre évolution depuis ce sujet du 10 MAI dernier, qui nécessite une nouveau fil de discussion ?

https://www.legavox.fr/forum/immobilier/achat-immobilier/branchement-adduction-potable_166750_1.htm

Par **miyako**, le **31/05/2025 à 19:47**

Bonsoir,

merci Marck ESP ,effectivement cousinnestor à bien développé le sujet

[quote]

Ok. J'en reste donc à "consultez le schéma déjà évoqué puis demandez votre propre raccordement si vous êtes éligible et si c'est ce que vous voulez" mais ce sera certainement à vos frais. S'il faut passer par une parcelle(s) voisine(s) vous aurez le droit pour vous même contre l'avis du propriétaire(s).

Je ne vois pas bien contre quel "vice caché" vous espérez avoir un "recours" puisque "sur l'acte de vente il est précisé que concernant l'eau les branchements seront faits à partir de son réseau via un compteur divisionnaire" et que "que vous vous engagiez donc à demander la pose d'un compteur d'eau dès que le chemin serait classé communal". Rien de ceci ne

vous interdit e demander un raccordement à la Cie des eaux.

[/quote]

Donc Il suffit de demander le raccordement et les voisins récalcitrants seront obligés de laisser faire les travaux .En cas de refus persistant ,un référé d'urgence pourrait les y contraindre .Il faudra quand même voir un avocat pour faire les assignations .

Cordialement

Par **jamalinj**, le **02/06/2025** à **11:12**

bonjourje ne doute pas du développement de cousinnestor toutefois j'ai contacté un avocat spécialisé en droit de l'immobilier et de l'urbanisme qui trouve une ambiguïté dans le fait qu'on me demande la simple pose d'un compteur d'eau alors que le vendeur qui est également maitre d'oeuvre et qui avait reçu un premier avis défavorable de l'urbanisme en ce qui concernait l'adduction ne pouvait en ignorer les motifs et que j'aurais du en etre infomé clairement .

merci

Par **miyako**, le **02/06/2025** à **23:45**

Bonsoir,

Effectivement vous auriez du en être informé ,mais le motif est il suffisant pour faire annuler la vente ?

Que vous a conseillé l'avocat ?

Cordialement

Par **jamalinj**, le **05/06/2025** à **18:05**

bonjour

poursuivre pour vice caché mais ça va durer 2 ans .pour l'instant j'ai rencontré le notaire pour lui exprimer cette zone d'ombre et nous devrions j'espère trouver un terrain d'entente avec le vendeur .merci

Par **miyako**, le **05/06/2025** à **18:21**

bonsoir,

Le notaire peut tenter une médiation avec le vendeur ,ce serait mieux qu'un procès en vice caché .Lorsque l'on peut éviter la case tribunal c'est beaucoup mieux.Surtout lorsque l'on connaît la lenteur des magistrats et le délais d'expertise ou autres procédures.

Cordialement

Par **Zénas Nomikos**, le **05/06/2025** à **18:39**

Bonjour,

la justice est **lente**, **chère** et **aléatoire**. Mauvais arrangement vaut mieux que bon procès.