



Appartement en VEFA, pose des compteurs d'eau froide

Par cmp

Bonjour,

J'ai acheté un appartement en VEFA il y a maintenant deux ans et je serai livré à la fin du mois, j'ai donc reçu il y a quelques jours un courrier du syndic pour me signifier la date et l'ordre du jour de la première AG.

Or j'ai été surpris de voir que dans cet ordre du jour sera voté la pose des compteurs d'eau froide chez chaque copropriétaire (valeur de ~ 130 pièce).

J'ai trouvé beaucoup de ressources sur internet m'indiquant que la pose de ces compteurs doit être à la charge du promoteur, notamment à cause des articles L135-1 et L152-4 du code de la construction et de l'habitation.

Or en relisant la notice descriptive de l'appartement que j'ai signé lors de l'achat, il est indiqué noir sur blanc "L'installation est conçue pour permettre la pose de compteurs individuels (à charge des copropriétaires)", cela était donc prévu.

Ma question est donc: Quel est la valeur de cette notice descriptive vis à vis des lois du code de la construction ? Puis-je demander au promoteur la pose de ces compteurs ou bien maintenant que j'ai signé il est trop tard ?

merci d'avance pour vos réponses

Par AGeorges

Bonjour,

L'ARC dit :

En effet, l'article L135-1 du Code de la construction dispose que :

« Toute nouvelle construction d'immeuble à usage principal d'habitation comporte une installation permettant de déterminer la quantité d'eau froide fournie à chaque local occupé à titre privatif ou à chaque partie privative d'un lot de copropriété ainsi qu'aux parties communes, le cas échéant. »

Cette installation est donc à la charge du promoteur.

La loi dit bien "comporte" et non "permet la pose"

La mention "Le cas échéant" ne s'applique qu'aux parties communes, s'il y en a.

Visiblement, le problème est connu et récurrent. Exigez du promoteur qu'il respecte la loi.

Dans son texte, l'ARC précise la procédure à suivre (§IV)

Par cmp

Merci pour votre réponse.

Vous confirmez donc que c'est bien au promoteur d'installer ces compteurs malgré le fait qu'ils avaient clairement indiqué qu'ils ne le feraient pas dans la notice descriptive que j'ai signé ?

Par AGeorges

La loi ne laisse pas ce choix au promoteur.

Il peut y avoir une discussion en AG, les copropriétaires peuvent choisir un modèle plutôt qu'un autre, mais ce sera au promoteur de payer.

Ne signez pas la réception des travaux sans faire une réserve à ce sujet.

Les clauses mises dans les contrats par les promoteurs ou les Syndics et qui ne respectent pas les lois dites d'ordre public, sont considérés comme non-écrites. Le promoteur ne peut pas s'appuyer dessus pour ne pas payer.

Par ESP

Bonjour

Pour une résidence de vacances, j'ai connu le même cas, le compteur n'était pas compris dans le contrat VEFA, mais l'immeuble a été construit avant 2007.

Toute nouvelle construction dont la demande de permis de construire a été déposée après le 1er novembre 2007 doit être pourvue d'une installation permettant de déterminer la quantité d'eau froide fournie à chaque local occupé à titre privatif ou à chaque partie privative d'un lot de copropriété (Article L. 135-1 du code de la construction et de l'habitation)

Par cmp

Merci beaucoup pour les réponses très claires.
Le sujet est résolu.

Par ESP

Je vous en prie.