



## Demande de conseils urgents concernant une demande de paiement su

-----  
Par Remy DU

Bonjour à tous,

Je recherche de conseils juridiques concernant une situation liée à l'achat d'une propriété. J'ai récemment acquis une propriété où l'ancien propriétaire avait déjà payé un contrat de rénovation pour l'immeuble. Cependant, j'ai récemment reçu une demande de paiement supplémentaire de la part de l'entreprise de rénovation, qui prétend que cela est dû à l'augmentation des coûts de construction en raison de l'inflation pendant la pandémie. Malheureusement, je n'ai pas de copie du contrat de rénovation signé à l'époque de l'achat.

Ma question est la suivante : En tant que nouveau propriétaire, suis-je légalement tenu de payer cette somme supplémentaire pour la rénovation, même si les frais ont déjà été payés intégralement par l'ancien propriétaire avant la date de la transaction ? J'aimerais connaître mes droits et obligations dans cette situation et savoir comment je pourrais résoudre ce différend avec l'entreprise de rénovation.

merci d'avance

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faudrait commencer par vous procurer auprès du vendeur le contrat qu'il a signé. C'est l'élément juridique essentiel.

Parce que ce contrat contient des clauses permettant (ou pas) de réévaluer le prix !

De plus ce contrat décrit les prestations : sans le contrat comment allez vous vérifier que le fournisseur remplit ses obligations ? Comment allez vous bénéficier d'une garantie sur ses travaux ?

-----  
Par isernon

bonjour,

sauf si cela est mentionné sur l'acte de vente, vous n'êtes pas tenu par le contrat de rénovation signé par votre vendeur. l'entreprise avec laquelle vous n'avez pas de contrat, ne peut pas vous contraindre à une actualisation du prix.

salutations

-----  
Par yapasdequoi

En effet, il faut également se reporter à l'acte de vente pour savoir comment a été transféré (ou pas) ce contrat.

-----  
Par Remy DU

J'ai acheté la maison en août 2022, et le contrat de rénovation a été signé par l'ancien propriétaire en 2020.

Lors de l'achat de la propriété, le notaire m'a informé que tous les frais engagés avant la date de la transaction ne me concernaient pas.

-----  
Par yapasdequoi

Le notaire vous a correctement renseigné concernant le passé.

Mais si la rénovation n'était pas terminée, comment aviez-vous prévu de réceptionner les travaux ?

-----  
Par Remy DU

La rénovation de mon quartier a été effectuée en 2020, après un vote des anciens propriétaires et des autres copropriétaires, et la signature d'un contrat avec l'entreprise de rénovation. Il est important de souligner que cette rénovation a été réalisée en 2020 et que les frais correspondants ont été payés par l'ancien propriétaire et les autres copropriétaires.

Quant à mon achat de la propriété, il a eu lieu à la fin du mois d'août 2022.

-----  
Par AGeorges

Bonjour Remy,

Vous n'avez pas été signataire du contrat de rénovation.

L'entreprise n'a pas à s'adresser à vous pour réclamer quoi que ce soit.

Maintenant, vous ne parlez que de CONTRAT.

Tout de même, un contrat est le début de quelque chose. Et la suite, ce sont les travaux de rénovation.

Ont-ils été entièrement terminés sous le "règne" de l'ancien propriétaire ? Et si non, vous devez bien avoir une clause dans votre contrat de vente comme par exemple :

- les travaux xxx seront réalisés le zzz,
- l'acheteur fait son problème de la réception

Et du coup, si vous devez réceptionner, il faut bien savoir quoi et disposer du contrat signé entre votre vendeur et son prestataire ...

Ce qui pourrait se passer est que le "prestataire" réclame plus d'argent à votre vendeur et que ce dernier vous réclame ENSUITE de la rembourser SI CELA ETAIT ECRIT dans le contrat de vente.

Entre nous, si votre vendeur a signé des travaux avec une clause de révision des prix, il est un peu inconscient, mais, en tous cas, vous n'êtes pas concerné puisque le notaire vous l'a confirmé.

Pas besoin de demander un contrat. Relisez juste votre contrat d'achat pour être sûr, mais il est fort peu probable que votre notaire l'ait lu de travers !

Vous pouvez juste répondre "pas concerné" à la demande de paiement supplémentaire. Il n'est pas impossible que ce ne soit qu'une tentative désespérée et pas vraiment légale pour récupérer de l'argent. Des fois que ça marche ! Normalement, une entreprise fait un devis en fonction des éléments économiques, pour une durée limitée, et ensuite, elle assume.

-----  
Par yapasdequoi

La rénovation de mon quartier

Quel est la nature de ce "quartier" ? Est-ce un lotissement ? Une copropriété horizontale ? Quel est l'objet de cette rénovation exactement ?