



Compteur d'eau condamné par ancien propriétaire

Par duke

Bonjour,

Je me permets de vous solliciter au sujet d'un problème de compteur d'eau.

Il y a maintenant près de 6 ans j'ai acheté une maison qui était constitué de deux biens, différents (une au X rue de **** et une seconde au X Bis rue de ****). Ces deux biens figurent sur l'acte notarié et sont tous deux qualifiés de "maison à usage d'habitation".

Je réside dans la maison principale au X rue de **** et j'ai entrepris des travaux de rénovation de la maison attenante au X Bis en vue de la louer. Cette maison possédait un compteur électrique et d'eau indépendants. J'ai pu installer nouveau compteur électrique en revanche lors du déplacement de la compagnie des eaux, cette dernière m'indique que l'arrivée d'eau a été condamnée par la municipalité avec l'accord de l'ancien propriétaire.

Ma question est la suivante: est-ce à moi de supporter les frais de voirie ou puis je me retourner contre l'ancien propriétaire, agence ou notaire car cet élément ne m'avais jamais été mentionné et les deux biens -je le rappelle- sont qualifiés de maison à usage d'habitation ? ce terme désigne bien la viabilisation du bien ?

Vous remerciant par avance de votre réponse.

Cordialement.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Sauf erreur c'est une seule maison composée de 2 logements, que vous habitez en résidence principale pour la totalité, avec les avantages fiscaux associés.

C'est probablement pour cette raison que ces 2 logements ont été réunis fiscalement en une seule entité d'habitation et les compteurs d'eau et d'électricité du 2eme logement supprimés.

Vous pouviez facilement le constater lors de votre achat. Oubliez le recours contre le vendeur qui ne vous a rien dissimulé.

Maintenant vous souhaitez les séparer à nouveau, les frais sont à votre charge, ainsi que les déclarations fiscales qui en découlent.

Par duke

Merci pour votre réponse,

Je tiens à vous préciser que je paie 2 taxes foncières distinctes et que les actes notariés stipulent deux parcelles différentes sur le cadastre.

Je ne bénéficie d'aucun avantage fiscal et ma question était sérieuse. La seconde maison que je souhaite réhabilitée est bien distincte.

Merci de prendre ces précisions en considération

Par yapasdequoi

2 taxes foncières : ok c'est normal. mais quid de la taxe d'habitation (quoique la question est maintenant sans objet). Bref oublions l'aspect fiscal. Les motivations du vendeur à supprimer les compteurs resteront mystérieuses.

Il n'y avait donc ni eau ni électricité dans ce 2eme logement quand vous avez acheté l'ensemble il y a 6 ans ?

Par duke

Oui exit la taxe d'habitation mais j'en payais également deux : l'une pour ma résidence principale et l'autre en qualité de maison vacante non occupante (constat établi avec la police municipale il y a 6 ans)

Non la maison que je réhabilite n'avait ni électricité ni eau mais possédait des scellés pour ces deux compteurs.

Payer l'installation du nouveau compteur c'est normal mais le fait que l'arrivée en amont ait été coupée (sans que je le sache le jour de l'achat), que je le découvre maintenant et que je doive prendre à ma charge les frais de voirie (3000?) me chagrine un peu, d'où ma question.

Je vous remercie d'ailleurs pour la considération de ma question

Par yapasdequoi

Vous avez acheté en l'état. L'acte exonère certainement le vendeur des vices cachés.

Vu le montant, une procédure pour dol n'a pas d'intérêt. Oubliez.

Sinon voyez un avocat... mais avec peu d'illusions.