



## Compteur d'eau, achat maison, notaire

Par **gdrara**, le **28/11/2008 à 22:48**

Bonjour,

J'ai acheté une maison de ville. Je possède un couloir depuis la rue qui me permet rentrer dans ma maison. Mon voisin a un droit de passage dans ce couloir. Après quelques jours, je me suis rendu compte qu'il n'y avait qu'un seul compteur d'eau, situé dans mon couloir, qui m'appartient, et mon voisin a un compteur divisionnaire. Ainsi, à chaque facture d'eau que je reçois, je dois monter le voir pour qu'il me dédommage.

Cette situation n'a jamais été abordée par le notaire de l'acte de vente.

Ma question : est ce une obligation de la part du notaire de s'assurer que la maison avait bien un compteur d'eau individuel ? Y a t-il une loi ?

Merci bcp.

Par **Mlle Guffroy**, le **03/02/2009 à 14:04**

Bonjour,

Je viens de lire votre message.

Je suis dans la même situation que vous ...

Nous venons d'acheter une maison. La veille de la signature chez le notaire, nous sommes rendu compte (en allant nous présenter chez les voisins) qu'il y avait un compteur d'eau commun pour notre maison et celle de la voisine. ce compteur est chez nous. nous devrions donc payer les consommations d'eau des deux maisons et s'arranger après avec notre voisine pour récupérer notre dû.

Catastrophé, nous avons pensé à annuler la vente. Le hic c'est que nous prenons le risque que le propriétaire nous attaque. Nous n'allons donc pas avoir d'autre choix que de signer.

Je viens donc prendre conseil auprès de vous ... Avez-vous pu trouver une solution à votre PB de compteur commun? Y a t-il un recours?

Merci.

Par **foxie**, le **08/02/2009 à 11:11**

bonjour,

je suis dans une situation similaire. J'ai acheté un appartement en juillet dernier. Lorsque j'ai voulu mettre les compteurs à mon nom, la lyonnaise des eaux m'a demandé de leur donner le relevé du compteur. Celui ci était introuvable, j'ai appelé l'agence pour qu'ils me disent ou il

était et c'est la que j'ai appris qu'il était dans l'appartement de mon voisin. Je n'y ai donc pas accès. S'il y a une fuite , je ne peux pas couper l'eau. S'il veut , il peut me couper l'eau ... J'essaie de me renseigner pour savoir qui doit payer le déplacement du compteur chez moi. Le vendeur aurait du signaler que le compteur n'était pas chez moi. Je n'ai pas de servitude .Est ce un vice caché? La Lyonnaise des eaux doit elle fournir un compteur accessible à chaque client?

Par **Mlle Guffroy**, le **08/02/2009** à **12:55**

Bonjour,

Votre situation est l'inverse de la mienne.

A mon sens oui, il s'agit sans nul doute d'un vice caché.

Lorsque nous nous sommes rendus compte qu'il y avait un compteur d'eau pour notre maison et celle de notre voisin, notre notaire nous a dis : "le PB c'est que ce compteur est chez vous! Si le compteur était chez votre voisin, l'issue aurait été claire : c'est un vice caché, on ne peut pas vendre un bien sans compteur d'eau!!"

Je ne sais pas quel peut être votre recours maintenant que vous avez signé et que le bien est a vous.

Ce qui est sûr, c'est que la pose du compteur d'eau est à l'unique charge du propriétaire qui n'en a pas. En d'autres termes, à la votre (la personne qui vous a vendu le bien aurait dû en faire poser un avant de vous remettre le bien.)

A titre d'information, notre "futur" voisin à fait réaliser un devis pour connaître le coût de la pose d'un compteur chez lui : le devis s'élève environ à 2000€. Autre élément, une loi d'uniformisation européenne fera son apparition en 2012 et donnera l'obligation aux propriétaire ne disposant pas d'un compteur d'eau individuel d'en faire poser un.

J'espère que ces informations vous aideront.

Je n'ai pour ma part pas solutionné mon problème de compteur. Nous n'avons toujours pas signé et ne savons quel recours engager. Si quelqu'un connaît la solution ... j'en serais ravi!!!

Par **COCO07**, le **23/08/2017** à **21:00**

Bonjour,

Je suis propriétaire-bailleur. J'ai un compteur d'eau à mon nom, la mairie de veut en aucun faire la modification de nom sur le compteur. Mes locataires actuels ne paient pas leur loyer, ni leur taxes ordures ménagères et encore moins leurs factures d'eau. Je suis donc dans l'obligation de payer leur factures d'eau que la Trésorerie me fait parvenir. Dans quelle mesure je peux obliger la Mairie à procéder au changement de nom pour que je n'ai plus à payer leur facture. Je sais qu'une jurisprudence de la part du Tribunal de Nice fait part de cet état de fait. Pourriez vous m'en dire plus. Avec mes remerciements/

Par **sergio23**, le **10/06/2018** à **07:58**

je suis entrain d'acheter une maison , j'ai signé le compromis et je viens de me rendre que le compteur d'eau a été enlevé quel sont mes droits

**les conditions générales d'utilisation du site indiquent que les messages doivent comporter des formules de politesse !  
comme bonjour et merci !**

Par **karamail**, le **12/12/2018** à **17:20**

Bonjour :

Si je vends ma maison,dois je payer la compagnie des eaux pour faire couper l arrivée de l'eau . Merci pour votre réponse

Par **CM83**, le **08/09/2019** à **06:55**

Bonjour

j'ai signé une offre d'achat pour une maison de ville mais in n'y a pas de compteur d'eau ,l'agence m'a dit de faire mettre une condition installation du compteur d'eau a la charge du propriétaire,il me semble qu'une fois le compromis signé cela sera donc a ma charge peux t'on vendre un appartement sans compteur d'eau ?

Merci

Par **janus2fr**, le **08/09/2019** à **09:40**

[quote]

l'agence m'a dit de faire mettre une condition installation du compteur d'eau a la charge du propriétaire,il me semble qu'une fois le compromis signé cela sera donc a ma charge

[/quote]

Bonjour,

Ceci est contradictoire !

Si le compromis comporte une clause obligeant le vendeur à modifier son installation à sa charge, ce ne sera donc pas à votre charge !

Par **clement67**, le **23/03/2022** à **08:54**

Bonjour lors de la vente d une maison individuel un compteur d eau est il obligatoire et c est a

qui de le payer ,merci de votre reponce .

Par **youris**, le **23/03/2022** à **10:42**

bonjour,

si la maison est alimentée par un réseau d'eau potable géré par la commune ou par une entreprise privée, il faut un compteur pour facturer les consommations.

si c'est une maison neuve qui n'a jamais été occupée, c'est le premier acquéreur qui doit souscrire un contrat de fourniture avec pose d'un compteur, comme pour l'électricité ou le gaz.

salutations

Par **Laure\_R**, le **06/12/2022** à **07:08**

Bonjour à tous

Voici ma problématique :

J'envisage l'achat d'une maison. Elle est sur un grand terrain, que les propriétaires ont divisé en deux lots. Un lot avec la maison existante, construite dans les années 90 et raccordée à l'eau courante, électricité et au tout à l'égout. C'est sur ce lot que je souhaite me positionner. L'autre lot est un lot à construire.

Je m'apprêtais à faire une offre d'achat par écrit mais j'ai relancé l'agence immobilière pour avoir les diagnostics immobiliers. L'agent me répond par email qu'il a oublié de me donner une info importante : le propriétaire va couper les accès à l'eau potable et à l'électricité pour que ce soit le 2e lot, avec la maison à construire qui puisse s'y raccorder. J'imagine que cela a permis aux propriétaires de vendre le terrain comme "viabilisé" et donc de jouer sur sa valeur.

A priori, seul l'accès au tout à l'égout ne serait pas coupé.

J'ai contacté la mairie pour un tout autre sujet la semaine dernière (création de fenêtres de toit) et la personne du PLU m'a indiqué que le bâtiment était déclaré comme garage depuis toujours et que le changement en habitation avait été fait il y a peu, très probablement pour la vente... Je vais les appeler pour leur exposer la situation...

Ma question est la suivante : a-t-on le droit de supprimer les accès / raccordements à l'eau potable et à l'électricité lors de la vente d'une "habitation"?

Merci d'avance pour vos retours!

Excellente journée,

Laure

Par **yapasdequoi**, le **06/12/2022 à 08:50**

Bonjour

Vous avez affaire à un petit malin .. il veut le beurre et l'argent du beurre !

Avez-vous déjà signé le compromis ? Tant que vous n'avez pas les diagnostics le délai de 10 jours pour vous désister n'est pas commencé.

Profitez en pour vous rétracter et chercher un vendeur honnête !

Si vous voulez insister, faites établir un devis pour votre raccordement et demandez au vendeur de le prendre en charge (ou de réduire le prix d'autant)

De plus prenez votre propre notaire, ceci ne vous coûtera pas plus cher et vous protégera de ce type de filouterie.

Par **Laure\_R**, le **06/12/2022 à 18:34**

Bonsoir,

Oui je partage votre avis, pour ma part je me suis dit que nous étions tombé sur des "Gripsou"!

Nous n'avons rien signé du tout, nous nous apprêtons à faire une offre et c'est dans ce cadre que j'ai demandé à l'agent immo de nous faire suivre par email les diagnostics. Et là, douche froide!

Je n'ai pas eu le temps de contacter la mairie je vais m'en occuper demain, mais sur le principe, je trouve ça fou de couper des accès existants pour les donner à une habitation non encore construite! On va dévitaliser un terrain en gros! Je ne sais pas si le terme existe mais c'est dingue... et du coup je ne suis pas sûre qu'on ait le droit de vendre un bien considéré comme une habitation s'il n'y a pas l'eau potable...

Le code de la construction et de l'habitation prévoit que la **vente d'un bien immobilier** à usage d'habitation issu d'une division est interdite dès lors que le bien vendu n'est pas pourvu d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique... (Article L111-6-1 du code de la construction et de l'habitation).

Du coup je me dis que même l'agence immobilière n'est pas super "clean" dans son accompagnement.

Par **Zénas Nomikos**, le **06/12/2022 à 19:33**

Bonjour,

l'article *L111-6-1 du code de la construction et de l'habitation* a été **abrogé**, il n'existe plus en

droit positif.

Source : CCH, dila, légifrance :

[https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000028808282/2022-12-06](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000028808282/2022-12-06)

Par **Laure\_R**, le **06/12/2022** à **20:06**

Bonsoir et merci pour l'info mise à jour!

Je ne peux donc pas m'appuyer là-dessus malheureusement... aucun autre recours par conséquent?

En résumé, à prendre ou à laisser ?

Par **yapasdequoi**, le **06/12/2022** à **22:16**

Il vous reste la négociation d'un rabais sur le prix... ou chercher ailleurs un vendeur plus sérieux.