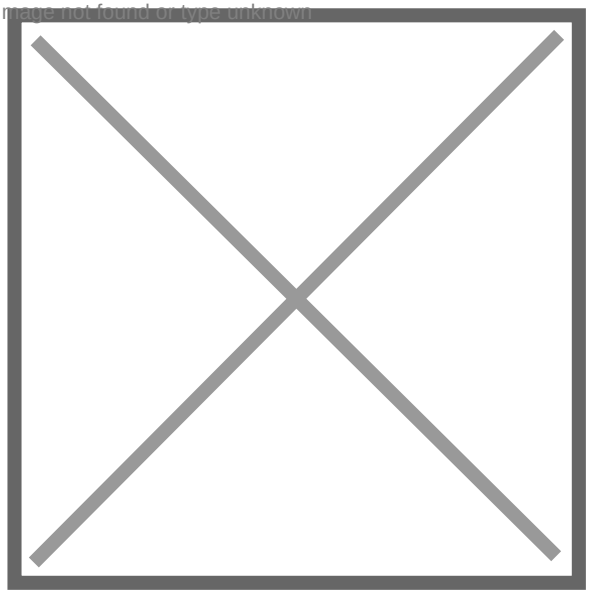
Image not found or type unknown



Revente d'eau imposé par acte de vente ?

Par **samounette42**, le **02/09/2017** à **20:35**

BONJOUR marque de politesse[smile4]

Nous avons fait l'acquisition d'une maison il y a 8 mois dont le terrain initial a été divisé en 2 lots. Notre terrain est alimenté par l'eau de ville mais également par l'eau de société du canal de Provence avec un contrat "d'eau d'arrosage". Le contrat a été transféré à notre nom et le vendeur à installé un compteur defalquateur au profit de la maison voisine et nous devions procédé au calcul du prorata des consommations avec nos voisins. Je précise que la maison de nos voisins est également alimenté par l'eau de ville avec son propre compteur.

Le réseau d'eau d'arrosage qui les dessert, dessert également la moitié de ma propriété et je suis donc obligé de leur couper l'eau d'arrosage chaque fois que je travaille sur mon réseau d'arrosage enterré. Nos relations sont devenus très conflictuelle pour de multiples raisons et il devient difficile de leur réclamer de l'argent. Nos voisins ont en plus choisi d'alimenter toute leur habitation principale avec l'eau d'arrosage du canal de Provence et nous envoi des mails de menaces chaque fois que nous intervenons sur le réseau même si nous les prévenons. Ils payent les factures quand cela leur chante et nous sommes las de cette situation conflictuelle.

De plus la revente d'eau est bien sur interdite par les conditions générales de vente de notre contrat d'eau d'arrosage et passible d'amende ou de poursuites.

Nous nous sommes rendu compte que nous n'avions aucun recours s'ils arrêtent de payer. Peuvent ils nous attaquer si nous coupons l'eau pour travaux? Et si nous coupons Définitivement pour nous mettre en conformité avec le contrat que nous avons signé avec le canal de Provence ? Que se passera t il si nous souhaitons un jour résilier notre contrat d'eau d'arrosage ?

Voilà exactement ce qu'il y a écrit dans l'acte :

"Le VENDEUR déclare :

-en ce qui concerne le Canal de Provence, que l'abonnement sera transféré au nom de l'acquéreur (nous) en suite de présente, et qu'un compteur defalquateur a été installé pour la consommation de la propriété voisine(lot B). Par conséquent l'AQUEREUR, parfaitement informé de ce qui précède, devra procéder avec le propriétaire du lot B au calcul du prorata des consommations d'eau du canal de Provence dues par chaque propriétaire. "

Peut on faire supprimer cette clause de notre acte de vente ? Quel motif utilisé (clause abusive si elle m'empêche de résilier mon contrat?- atteinte à la libre jouissance de ma propriété ?)

Merci d'avance de vos réponses.

Par **morobar**, le **03/09/2017** à **08:42**

Bonjour,
Quelle idée d'accepter une telle servitude.
A priori vous devriez interroger la société du canal pour observer ce qui se passerait en cas de résiliation.
* soit la fermeture de votre installation sans empêcher la distribution chez le voisin
* peut-être le déplacement du comptage avec ou sans frais pour une liaison directe entre canal et héritage voisin.
Je suppose que votre vendeur a voulu éviter cette solution qui impose des travaux de BTP, d'alimentation en énergie et d'une pompe.

Par **samounette42**, le **03/09/2017** à **09:59**

Merci Borobar de votre réponse,
Selon la société du canal de provence, je n'aurai aucun problème de leur côté pour résilier vu que je suis la seule titulaire du contrat mais cela couperait l'eau d'arrosage à mes voisins et je m'inquiète de savoir s'ils pourraient m'attaquer pour cela.
Ils pourraient tout à fait avoir leur propre raccordement mais le vendeur ne l'a effectivement pas fait car il y en a pour 15 000 euros de frais de terrassement (etc...)pour qu'ils aient leur propre raccordement.
Y' a t'il une possiblité de supprimer cette clause de mon contrat de vente ?

Par **morobar**, le **03/09/2017** à **10:16**

Pas sans l'accord de votre voisin ce qui implique une participation financière aux travaux.
C'est le prix de la servitude, j'espère que vous en avez tenu compte à l'achat.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

En fait techniquement vous avez certainement la possibilité de fermer votre arrivée et dès lors toute la consommation sera imputable au voisin, mais vous resterez redevable de frais fixes, avec l'obligation d'avancer les frais de consommation, outre les taxes présentes et à venir ainsi que les contraintes en période de restrictions.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés