



## Achat logement et cable téléphonique

Par **lea502**, le **05/03/2008** à **09:38**

Bonjour,

je vous explique ma situation, je suis en train d'acheter un appartement et en fait la propriétaire va construire un appartement dans le garage (c'est en copropriété) pour s'y installer. Elle nous a fait part de son intention de prendre sa ligne téléphonique, en fait elle prendrais tout les cables et les descendrais à son étage, cela fait comme si notre appartement n'avait jamais eu de ligne téléphonique et France Telecom ne veut pas me faire de devis pour un raccordement car il veut que ce soit sur que je le fasse. Je ne sais pas exactement comment se passe un tel raccordement, ni les frais engagés, nous sommes bien loin de la borne qui plus est (1200m).

Ma question est la suivante :

A t-elle le droit de faire ça, de prendre la ligne sans me demander mon avis ?? Ais-je un recours ?? La notaire m'a dit que ce n'était pas commun et qu'elle allé se renseigner mais j'aimerais avoir d'autres avis.

Merci pour vos futurs réponse.

Cordialement, lea502.

Par **citoyenalpha**, le **05/03/2008** à **13:25**

Bonjour,

si vous avez signé le compromis de vente, elle ne peut en effet modifier les caractéristiques du bien.

si vous n'avez pas signé le compromis de vente il vous appartient de déterminer si le prix de

vente avec les modifications apportées vous conviennent.

Restant à votre disposition.

Par **lea502**, le **05/03/2008** à **14:51**

Merci de votre réponse.

Le compromis est déjà signé depuis 2 semaines, et elle n'a fait part de sa décision de récupérer sa ligne que lundi soir dernier, elle ne nous en avait pas informé avant. Donc logiquement elle ne peut pas modifier maintenant, j'espère que la notaire en viendra à la même conclusion.

Je comprends bien le désir de la propriétaire, mais nous n'avons pas prévu de frais supplémentaires. Il y a-t-il un texte de loi auquel je peux me référer pour appuyer mon opposition ?

Encore merci, cordialement, Lea502.

Par **citoyenalpha**, le **05/03/2008** à **15:14**

Re bonjour,

plusieurs en fait.

En résumé un compromis de vente est une convention par laquelle le vendeur et l'acheteur s'obligent à la vente du bien.

L'article 1134 du code civil dispose que :

Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement [s]mutuel[s], ou pour les causes que la loi autorise.

Elles doivent être exécutées de bonne foi.

Les articles 1614 à 1617 disposent en outre que :

"La chose doit être délivrée [s]en l'état[s] où elle se trouve au moment de la vente.

Depuis ce jour, tous les fruits appartiennent à l'acquéreur."

"L'obligation de délivrer la chose comprend ses accessoires et tout ce qui a été destiné à son usage perpétuel."

"Le vendeur est tenu de délivrer la contenance telle qu'elle est portée au contrat, sous les modifications ci-après exprimées."

"Si la vente d'un immeuble a été faite avec indication de la contenance, à raison de tant la mesure, le vendeur est obligé de délivrer à l'acquéreur, s'il l'exige, la quantité indiquée au

contrat ;

Et si la chose ne lui est pas possible, ou si l'acquéreur ne l'exige pas, le vendeur est obligé de souffrir une diminution proportionnelle du prix."

En conséquence si le propriétaire exécute ses modifications vous serez en droit d'exiger une diminution du prix de vente à la hauteur des frais que vous devrez engager pour retrouver l'état originel du bien.

Restant à votre disposition.

Par **lea502**, le **05/03/2008** à **16:13**

Re-bonjour

Je viens à l'instant d'avoir la notaire au téléphone, elle me dit de voir avec la propriétaire et France Telecom, de m'arranger, je crois qu'elle n'en savait pas plus que moi !

Je pense que je vais aller voir face à face la notaire et lui exposé les articles que vous m'avez cité. Je pense bien être dans mon droit et lui en ferait part.

Encore merci et bonne fin de journée.

Cordialement, Lea502.

Par **citoyenalpha**, le **05/03/2008** à **17:40**

Avec plaisir

Bonne continuation.