



Article 1110 - vice du consentement ?!

Par **Xephir**, le **26/07/2011** à **17:52**

Bonjour,

j'ai décidé d'acheter une maison avec du terrain selon certaines exigences, entre autre une fontaine sur le terrain, une cheminée, 50 ares de terrain.

Mais 2 mois après avoir signé le compromis, j'apprends par l'intermédiaire du maire que l'eau qui coule de la fontaine ne m'appartiendra que si je paye une redevance, que cette source a une canalisation qui fait 200 m et que si il y a des travaux d'entretien ou de réparation, c'est à ma charge. De plus la commune peut me couper l'eau en cas de réel besoin, de travaux de maintenance ou de restriction d'eau. C'est justement pour cela que je voulais une maison possédant une fontaine. Si j'avais su cela je n'aurai bien sûr pas acheter la maison car le fait d'être 100% indépendant en eau était une condition sine qua non pour moi.

Qui sait si demain, dans dix ans ou plus l'eau ne va coûter les yeux de la tête.

Aujourd'hui je ne désire plus acheter cette maison dans ces conditions mais ne veut pas pour autant perdre 10% du prix de la maison selon la clause pénale du compromis.

En fait, j'estime qu'il y a présence de vice du consentement, qu'en penser vous? Que puis-je faire pour récupérer mes billes?

Merci

Par **vanceslas**, le **26/07/2011** à **22:12**

Bonsoir il est impossible d'être totalement indépendant , si vous creusez un puits chez vous il vous faut une autorisation le sous sol de votre terrain ne vous appartient jamais .Quelles sont les conditions suspensives stipulées au compromis? Sil y en a une au sujet de cette fontaine

j'aimerais savoir comment elle a été rédigé

Par **mimi493**, le **26/07/2011** à **23:10**

[citation]le sous sol de votre terrain ne vous appartient jamais [/citation] ah ça c'est faux, c'est même le contraire

Article 552 du code civil

[fluo]La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous[/fluo].

Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre "Des servitudes ou services fonciers".

[fluo]Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos[/fluo], et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police.

Le sous-sol est composé d'un cône partant de votre terrain et allant jusqu'au centre de la terre
Tu confonds avec le droit d'exploitation minier.

Concernant le puit, chacun est libre d'en creuser un. En cas de puit profond, il faut juste une déclaration de travaux. Chacun peut disposer à sa guise d'une source sur son fond (Article 641 du code civil)

Par contre

1) une fontaine n'est pas un puit, elle est alimentée et pas forcément par une source donc si la description du bien dit fontaine et non puit, il y a une différence
Il ne semble pas être dit que vous avez une source sur votre fond.
(mais vous pouvez peut-être la capter en faisant un puit)

2) le fait de payer une redevance est du ressort de la loi dès que l'eau du puit ou les eaux pluviales recueillies servent à l'usage de la maison et donc sont évacuées dans le réseau collectif. C'est une taxe d'assainissement décidée par la commune. Je ne vois pas en quoi ça serait un vice caché.

[citation]il est impossible d'être totalement indépendant[/citation] Tout à fait, car la source peut se tarir, en cas de sécheresse momentanément s'arrêter sans compter qu'elle peut ne plus être de la même qualité (il faut la tester régulièrement)

Par **vanceslas**, le **26/07/2011** à **23:46**

OK MIMI respect pour cet article je faisais l'amalgame avec la découverte d'un trésor ou de vestiges archéologiques bonne nuit