



Fuite d'eau sur conduite enterrée

Par **Cram88**, le **18/03/2021** à **23:45**

Bonjour,

Je suis passé devant notaire pour l'achat d'une maison via une agence immobilière. Hors, 4 jours après cet achat, en vérifiant le compteur d'eau, j'ai constaté que celui-ci débitait alors que la maison est inoccupée, le compteur est à 50 m de la maison. Qui doit payer les réparations et quel recours ? comment procéder ? Il semblerait que la maison était inoccupée depuis un an et que l'ancienne propriétaire, qui était sous tutelle de l'UDAF soit décédée. A la vente pour la signature, il y avait sa fille et un représentant de l'UDAF.

Merci de votre aide,

Bien cordialement.

Par **Lag0**, le **19/03/2021** à **07:09**

Bonjour,

Si, comme dans la majorité des cas, votre acte de vente comporte la clause d'exonération des vices apparents et cachés pour le vendeur, c'est malheureusement à vous de réparer, sauf à démontrer que le vendeur connaissait le problème et l'a volontairement caché, ce qui ne semble pas être le cas d'après vos explications.

Par **Tisuisse**, le **19/03/2021** à **08:04**

Bonjour,

Pourquoi n'avoir pas fermé ce compteur d'eau pendant l'innoculation ? la fuite est après le compteur d'eau donc à vos frais.

Par **amajuris**, le **19/03/2021** à **09:32**

bonjour,

quand on entre dans un logement come locataire ou copropriétaire, il est conseillé que le nouvel occupant relève tous les compteurs (eau, gaz, électricité) et souscrive les nouveaux contrats avec ces index de départ.

salutations

Par **Cram88**, le **22/03/2021** à **13:33**

Bonjour

merci pour votre réponse , j ai de nouveaux éléments ,cela change t il votre avis?

le propriétaire est decédé en octobre 2019 ,son épouse est placé en établissement antérieurement à cette date et est sous tutelle de L UDAF

la maison etait inoccupée depuis octobre 2019 donc aucune consommation

après enquête aupres du service des eaux la consommation de mai 2019 à novembre 2019 est de 17 m3(maison occupée par une personne)

de novembre 2019 à mars 2021 la consommation est de 103 m3 soit 3 fois plus que quand la maison était habitée donc c est bien la preuve qu il y a une fuite entre le compteur qui est en bord de route et la maison sur une longueur de 90 m

Les factures sont payées par L UDAF qui ne s est pas inquietée d une consommation alors que c est inoccupé depuis novembre 2019

y a t il un recours possible?

merci de votre aide

Bien cordialement

Par amajuris, le 22/03/2021 à 15:01

bonjour,

en principe, l'installation d'eau potable après le compteur est privative dont l'entretien et la réparation au propriétaire du bien.

le montant de la dernière facture de mars 2021 semble prouver que la fuite existait avant la vente.

la difficulté sera de convaincre le vendeur de prendre en charge la réparation puisque il ne s'agit plus de vice caché car le vendeur a du avoir pris connaissance du montant inhabituel de la facture pour une maison inoccupée.

vous pouvez poser la question au notaire qui a rédigé l'acte de vente.

salutations