



## Raccordement et tranchée france télécom lors d une construction

Par **slucazeau**, le **24/04/2015** à **21:31**

BOnjour

On vient de vendre notre maison le 2 mars 2015 signature définitive de l acte chez notre notaire.

Nous avons choisis lors de la mise en vente de passer par une agence immobiliere.

Pour information mon ex-conjoint etant maçon nous l avons construite nous même et nous avons fait le nécessaire lors de la viabilisation du terrain en ce qui concerne l eau et l électricité,par contre nous n avons jamais fait faire de tranchée et de raccordement pour ce qui concerne le téléphone fixe même si l electritien nous avait conseillé de nous installer des prises ce qui a été fait ,au cas ou un jour on déciderait de vouloir l installer. A l époque nous ne l avons pas budgétisé,de plus nous avons déjà chacun un téléphone portable avec un forfait internet illimité de ce fait nous en n avons pas l utilité...

mais aujourd'hui nos acheteurs viennent de nous envoyer une lettre recommandée disant que ni notre conseillère de l agence immobilière ni nous n avons précisé ce détail chez notre notaire; ceci dit l agence tout comme nos acheteurs ont visité la maison à plusieurs reprises ainsi que notre conseillère! lors des différentes visites personne ne nous a posé la question ni même notre notaire et nous même n avons pas pensé à en parler.

Désormais ils nous demandent après consultation de leur assistance juridique de payer à l amiable sans dommages et intérêts l intégralité des frais qui seront engendrés par la tranchée effectuée sur une départementale par une entreprise de travaux public ainsi que les frais de raccordement telecom.

dés lors, mes questions sont :

1- est- il obligatoire dans une maison neuve( permis de construire déposé en 2012) de faire

tranchée et raccordement telecom?

2- sommes nous dans l'obligation de leur payer quoique ce soit et si oui pourquoi et dans ce cas sur quel article de loi pourraient ils s'y référer pour exiger en contre partie le règlement integral des frais alors que la vente est faite depuis le 2 Mars 2015 et que nous ne sommes désormais plus propriétaires ?

vous remerciant par avance de l'intérêt porté à notre demande urgente; recevez Madame ,Monsieur nos salutations distinguées.

Par **moisse**, le **25/04/2015** à **11:29**

Bonjour,

1) NON

C'est plus le sens de l'anticipation qui incite à cette prévision.

2) NON

S'il existe des prises téléphoniques, il faut qu'elles soient correctement branchées et reliés à une boîte courants faibles, posée en général près du tableau électrique.

Aucune autre obligation.

Par **talcoat**, le **27/04/2015** à **19:14**

Bonjour,

S'il n'existe pas d'obligation légale de fournir un branchement téléphone, la situation décrite (présence de prises intérieures conformes) faisait présumer aux acquéreurs la présence d'une installation en fonctionnement... Ces derniers pourraient donc se prévaloir d'une tromperie, si aucune décharge de responsabilité ne figurait dans l'acte de vente sur l'absence de câbles souterrains.

Cordialement

Par **moisse**, le **29/04/2015** à **09:50**

Bonjour,

Je ne pense pas qu'on puisse qualifier la situation de tromperie.

En effet la norme NF 15-100 oblige pour toute nouvelle construction, depuis 2010, à pourvoir la plupart des pièces de prises TV et téléphone pouvant évoluer vers le multimédia.

Par **talcoat**, le **29/04/2015** à **19:05**

Bonjour,

Il y a un vice caché: une représentation inexacte de la réalité par l'un des contractant (le

vendeur).

Les acquéreurs pensaient acheter une maison avec un branchement téléphonique, alors qu'en réalité les câbles souterrains sont inexistant.

Il y a bien un vice du consentement qui mérite réparation.

Cordialement

Par **moisse**, le **29/04/2015** à **19:18**

Le vice caché étant rarement garanti, et l'installation électrique courants faibles conforme à la norme NF 15-100, je ne vois pas faire prospérer un vice du consentement.

Par **talcoat**, le **30/04/2015** à **11:28**

Bonjour,

Il ne s'agit pas d'un problème de normes, mais de la garantie de la chose vendue.

Les acquéreurs pensaient acheter une maison raccordée au réseaux téléphonique alors qu'il manquait le câblage souterrain: il y a bien un manquement aux obligations de délivrance du vendeur et la proposition faite par l'avocat semble tout à fait raisonnable.

Cordialement

Par **moisse**, le **30/04/2015** à **16:44**

La proposition de cet avocat n'est qu'enfumage à la pression.

Aucun texte n'oblige à délivrer une maison raccordée au réseau de télécom quelque soit l'opérateur.

Que l'acheteur pensait ceci ou cela ne lui confère aucun droit supplémentaire.

Par **talcoat**, le **01/05/2015** à **11:04**

Revoyez le droit des contrats....

Par **moisse**, le **01/05/2015** à **17:36**

La réponse est valable dans l'autre sens, celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver.

En matière de location, si le bailleur ne peut s'opposer à la mise en place d'une ligne téléphonique par le locataire, c'est aux frais exclusifs de ce dernier. On voit mal comment il pourrait en être autrement s'agissant d'une mutation immobilière.

Enfin si on considère les montants en jeu pour joindre le point d'addiction F.T. au boîtier

courants faibles, c'est à dire moins d'un euro du mètre linéaire en fournitures et une tranchée à la fraie (bêche vendéenne étroite) c'est un véritable abus de procédure qu'engage sans certitude de prospérité l'avocat déjà cité.

Par **talcoat**, le **01/05/2015** à **19:00**

Bonjour,

Art.1641 du code civil - garantie des défauts de la chose vendue.

Si le vendeur voulait s'exonérer de l'absence de câblage souterrain de téléphone (alors que la présence de prise à l'intérieur de la maison laissait supposer une installation en fonctionnement) il fallait mentionner une décharge de responsabilité dans l'acte de vente.

Cordialement

Par **moisse**, le **01/05/2015** à **19:08**

Je comprends bien votre raisonnement, mais vous ne voulez pas admettre que les normes de constructions impliquent l'existence d'un câblage interne courants forts et faibles, mais aucunement leur liaison aux réseaux.

Il en va de même pour l'assainissement.

C'est pourquoi la loi demande de préciser l'état de l'assainissement et le raccordement au réseau d'énergie.

Mais nulle part ne figure une obligation concernant la téléphonie.

Nulle part ne figure l'obligation d'un câblage souterrain et pourquoi pas aérien.

J'ai fait, en ce qui me concerne, le mien et vous ai exposé les frais et sueur encourus.

Par **moisse**, le **02/05/2015** à **08:52**

C'est bien pour cela que j'ai indiqué dans une première contribution, qu'il faut demander à F.T. la localisation du point d'adduction, qui doit être au droit du terrain considéré.

Le reste n'est que conduite intérieure à charge du pétitionnaire, et aucune obligation d'implanter une tranchée de 2 m de profondeur pas plus qu'un poteau de 10 m de haut.

Par **talcoat**, le **02/05/2015** à **18:59**

Bonjour,

L'art.L332-15 du code de l'urbanisme précise que le bénéficiaire du permis de construire doit réaliser ou faire réaliser A SES FRAIS les ouvrages souterrains nécessaires au tirage des câbles de télécommunication DEPUIS LES EQUIPEMENTS EXISTANTS SUR LE DOMAINE PUBLIC AU DROIT DE SA PARCELLE jusqu'à sa construction.

Le raccordement d'une maison neuve au réseau téléphonique public peut donc NECESSITE DES TRAVAUX DE GENIE CIVIL DE TRAVERSEE DE VOIRIE à la charge du particulier si le

réseau de l'opérateur passe sur le trottoir d'en face au droit du terrain, le point de jonction client/opérateur (pt d'adduction) étant défini par l'opérateur en charge du réseau de téléphonie publique.

Cordialement

Par **france38**, le **04/09/2023** à **14:15**

Bonjour

Au final, quel a été l'aboutissement de cette affaire ?

Nous avons vendu un bien en Avril 2023 et ils nous arrive la meme chose: les nouveaux acquéreurs veulent que nous payons une somme forfaitaire pour le raccordement téléphonique ....

Que doit-on faire ?

Par **nihilscio**, le **04/09/2023** à **14:34**

Bonjour,

Tout dépend de la date de la construction ou de la rénovation. Il aurait été plus prudent d'inscrire dans l'acte de vente que la maison n'était pas raccordée à un réseau fixe de télécommunication.

De la part de vos acquéreurs, l'allégation d'une réticence dolosive peut se défendre.