



Litige avec l'acheteur de ma maison

Par **christine33**, le **15/09/2008** à **17:21**

Bonjour,
J'ai vendue il y a un an, une maison. Lors de cette vente, j'ai laissé diverses choses ds cette maison, dont une alarme que je venais d'acheter pr la piscine. Cette alarme n'avait pas été installée et était encore ds son emballage d'origine, non ouverte.
L'acheteur devait me régler une part sur la taxe habitation. A ce jour, il ne veut pas la régler sous prétexte que l'alarme ne correspond pas à la piscine. elle est pour une piscine de 12x6 alors que la piscine fait 14x6... détail que je n'avais pas remarqué lorsque je l'ai achetée.
Donc, il ne veut pas régler sa part sur cette taxe, et en plus, il me demande de lui acheter une autre alarme, conforme. Il m'a envoyée une lettre recommandée dans laquelle il me menace de me mettre au tribunal.
Quels sont mes droits ? suis-je vraiment obligé de lui acheter une autre alarme, alors que cela fait un an qu'il a acheté cette propriété ?
merci pour votre réponse.
Cordialement.

Par **Marion2**, le **15/09/2008** à **22:25**

Bonsoir christine33,
Pour l'alarme, je ne peux pas vous répondre. Je pense qu'il y aura quelqu'un ici qui pourra le faire. Est-il notifié dans l'acte cette alarme ?
Je pense que vous confondez la "taxe d'habitation" qui est due par les personnes occupant le logement au 1er janvier avec les "taxes foncières", qui sont des taxes par le propriétaire.
Pour les taxes foncières, votre acheteur doit vous régler sa part au prorata de la date de l'acte de vente.
Ne vous inquiétez pas, s'il dépose une plainte pour cette histoire d'alarme, il sera très certainement débouté de sa demande.
Contactez le notaire qui a effectué l'acte de vente pour lui demander d'intervenir auprès de ces personnes afin que vous soit réglé dans les meilleurs délais leur participation aux taxes foncières.
Bien cordialement

Par **Marion2**, le **15/09/2008 à 22:28**

Rien ne vous empêche également d'envoyer à vos acheteurs une mise en demeure en recommandé AR afin qu'ils vous règlent (par retour du courrier) la somme qu'ils vous doivent pour les taxes foncières. (ne parlez pas dans votre courrier de l'alarme);rnBon courage et tenez nous au courant

Par **christine33**, le **15/09/2008 à 23:00**

Bonsoir Laure, et merci de votre réponse.rnEn effet j'ai confondu les taxes et il s'agit bien de la taxe foncière, veuillez m'en excuser.rnPour l'alarme, mon ami me dit, que oui, c'est noté dans l'acte. Il est noté "qu'un dispositif de sécurité pour la piscine, de type alarme a été acheté par le vendeur, avec facture du centre Leclerc de Langon à l'appui. L'acquéreur déclare qu'il se chargera lui-même de l'installation de cette alarme dans la piscine".rnEt ce n'est que maintenant, 10 mois après qu'il se retourne vers mon ami, en disant que l'alarme ne correspond pas à la dimension de la piscine, et qu'il lui demande d'en acheter une autre ! Est-ce que vous pensez c'est légal, ça ?

Par **Marion2**, le **16/09/2008 à 00:18**

Ne parlez plus avec vos acheteurs de l'alarme. rnEnvoyez leur une mise en demeure AR pour le règlement de la taxe foncière.*rnvous contactez en même temps le notaire afin qu'il intervienne auprès de ces personnes.rnrn* au prorata (par jours) de l'acte de vente.rnrnTenez nous au courant - Agissez rapidementrnBien cordialement