



Achat maison sans assainissement individuel

Par Jeromar

Bonjour,

J'envisage d'acheter une maison qui n'a pas pas d'assainissement individuel. Le propriétaire actuel l'avait acheté il y a 3 ans en connaissance de cause et il avait donc un an pour se mettre en conformité. Ce qu'il n'a pas fait (à sa décharge, des problèmes personnels lui font vendre cette maison en urgence). Ma question est donc: quels sont les risques pour moi et pour lui dans ce cas-là?

Je n'ai pas trouvé de réponse sur les sites officiels concernés.

Merci pour votre aide.

Par isernon

bonjour,

souvent , c'est le contraire, la maison a un assainissement individuel mais a obligation de se raccorder à l'assainissement collectif.

quel est l'assainissement en place, actuellement ?

salutations

Par Jeromar

Il y a une vieille fosse septique, mais elle n'est pas conforme (ce qui avait été noté lors de la vente précédente). Je n'ai pas précisé mais il n'y a pas d'assainissement collectif, c'est dans un hameau loin de tout à la campagne.

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'obligation est de la mise en conformité dans le délai de 1 an après la mutation.

Sans cette démarche, vous risquez des amendes.

Code de la santé publique :

Article L1331-8 Version en vigueur depuis le 25 août 2021

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 62

Tant que le propriétaire ne s'est pas conformé aux obligations prévues aux articles L. 1331-1 à L. 1331-7-1, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau ou équipé d'une installation d'assainissement autonome réglementaire, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le conseil municipal ou le conseil de la métropole de Lyon dans la limite de 400 %.

Cette somme n'est pas recouvrée si les obligations de raccordement prévues aux mêmes articles L. 1331-1 à L. 1331-7-1 sont satisfaites dans un délai de douze mois à compter de la date d'envoi de la notification de la pénalité.

Les conditions dans lesquelles sont instituées, recouvrées et affectées les sommes mentionnées au premier alinéa sont déterminées par décret en Conseil d'Etat.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000043975554]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000043975554[/url]

Par Jeromar

Oui, j'ai bien vu tout ça, mais dans mon cas, c'est le propriétaire actuel qui n'a pas fait les travaux dans le délai de un an. je pense que lui risque une amende, non ? Mais moi en tant que futur acheteur, est-ce que je risque quelque chose? Est-ce que ça peut bloquer la vente ? Ou est-ce que j'ai moi aussi un nouveau délai de un an après la vente ?

Par Nihilscio

On ne pourra pas vous reprocher les fautes commises par le précédent propriétaire. Si vous achetez, vous aurez l'obligation de mettre l'installation d'assainissement en conformité avec les normes. Vous le savez déjà. Il n'y a rien de plus.

La vente ne risque pas d'être bloquée.

Par yapasdequoi

Non la vente n'est pas bloquée.

Le vendeur a-t-il reçu une injonction de mise aux normes ?

(si oui il doit vous en informer)

Sinon vous avez encore le délai de 1 an pour mettre aux normes.

Et si vous lisez bien... si jamais vous êtes contrôlé ceci vous donne encore un délai de 1 an après le contrôle (mais au delà ils ne vous rateront pas).

Par Jeromar

Merci à tous pour vos réponses.