



Contrôle assainissement maison - que faire s'il ne correspond pas

Par Savsav

Bonjour,

nous avons acheté une maison en décembre 2021.

Dans le cadre de cet achat, parmi les documents obligatoires à fournir à l'acheteur, se trouvait une enquête de conformité du raccordement au réseau public des installations d'assainissement privées de la propriété.

Le constat de ce contrôle est que les rejets des effluents eaux usées et eaux pluviales s'effectuent conformément à la législation en vigueur.

Or, de notre côté, nous constatons deux problèmes.

1. Le rejet des eaux du WC n'apparaît pas sur ce contrôle.

2. Le raccordement des eaux usées de notre salle de bain (sans WC) est raccordé à une gouttière qui évacue les eaux pluviales. Le diagnostic ne le fait pas apparaître. Seule un symbole représentant l'évacuation d'eau pluviale est indiquée. Comme si, la personne en charge du contrôle n'avait pas vu que les eaux usées de la salle de bain était raccordée à cette gouttière.

Cela nous apparaît comme un vice caché.

Que pouvons nous faire? Doit on contacter la société qui a fait le diagnostic? Contacter le notaire?

Vous remerciant par avance pour votre réponse.

Cordialement,

Par morobar

Bonjour,

Sauf erreur de ma part, le diagnostic "assainissement" n'est à fournir que si la propriété n'est pas reliée au tout à l'égout. Il s'agit alors de l'intervention du SPANC, qui est un service public.

Par Nihilscio

Bonjour,

Le notaire n'y est pour rien.

Si le diagnostic a été établi par une entreprise privée missionnée à la demande du vendeur, elle lui a fourni une prestation non satisfaisante qui a causé un préjudice à l'acheteur en l'induisant en erreur et elle a une responsabilité extra-contractuelle envers lui. Il peut lui être demandé une indemnisation pour ce motif.

S'il a été établi par le SPANC, comme c'est probable, ce diagnostic exonère l'acheteur envers la commune d'une obligation de se mettre en règle au regard des prescriptions sur l'assainissement. Il n'y a alors pas de responsabilité extra-contractuelle de ce service envers l'acheteur.

Quoiqu'il en soit, dans les deux cas, la responsabilité principale est à rechercher du côté du vendeur qui n'a pas aménagé sa maison en conformité avec des normes qui devaient obligatoirement être respectées.

Il s'agit plus d'un manquement à son obligation de délivrance que d'un vice caché parce que les évacuations ne sont pas défectueuses et ne causent pas de dommage aux occupants de la maison. C'est plutôt qu'elles n'ont pas été conçues en respect de normes obligatoires, en ce qui concerne la salle de bains tout au moins. En ce qui concerne les WC, on n'en sait rien.

Une action envers le vendeur pour le contraindre à supporter le coût d'une mise des évacuations en conformité avec les normes est envisageable.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Certaines communes exigent lors de la vente de faire un contrôle de l'assainissement collectif (raccordement au tout à l'égout). Est-ce le cas ici ?

Il ne s'agit en aucun cas d'un vice caché car c'est visible même pour un non spécialiste.

Avez-vous reçu une injonction de la commune pour mise en conformité ?

Par Nihilscio

Que les évacuations des eaux usées soient correctement raccordées au réseau public n'est pas toujours évident, surtout pour un non spécialiste.

Il n'est pas mentionné d'injonction venant de la mairie mais au contraire d'une attestation de conformité.

Ce n'est pas parce qu'une attestation de conformité a été émise que le vendeur est déchargé de toute responsabilité. Il est déchargé de responsabilité envers la commune mais non envers l'acheteur. Si l'acheteur prouve une non-conformité, comme il est en droit d'attendre du vendeur une habitation conforme aux normes, il a une action contre le vendeur.

Par yapasdequoi

Or, de notre côté, nous constatons deux problèmes.

1. Le rejet des eaux du WC n'apparaît pas sur ce contrôle.

2. Le raccordement des eaux usées de notre salle de bain (sans WC) est raccordé à une gouttière qui évacue les eaux pluviales. Le diagnostic ne le fait pas apparaître.

Pouvez vous préciser comment vous avez pu constater tout ceci ?

Avez-vous fait établir des devis pour la mise en conformité ? Quel serait le montant ?