



## Achat d'une maison et délai de rétractation achevé

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

J'ai signé un compromis pour acheter une maison. Le délai de rétractation s'est achevé hier. Mon problème concerne l'assainissement sur le compromis il est marqué:

Il n'existe pas de réseau public de collecte des eaux usées domestiques auquel l'immeuble vendu serait dans l'obligation de se raccorder. Cet immeuble est actuellement équipé d'une installation d'assainissement non collectif (fosse septique et bacs de dégraissage). Le promettant déclare que cette installation ancienne n'a pas fait l'objet de contrôle par la commune, qu'elle fonctionne bien mais qu'elle n'est pas conforme aux normes actuelles. Le bénéficiaire déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation informé de l'obligation qui lui sera faite de procéder au raccordement du réseau collectif des eaux usées si la commune étend le réseau au sentier des pichois.

Je me suis donc renseigné au près de la communauté de commune de mon futur village qui m'a expliqué que le réseau passé bien dans la rue depuis plus de six ans et que je devrais y être raccordé depuis longtemps!!!

J'ai eu beau contacter l'agence pour qu'il m'explique mais le temps a joué contre moi. Des papiers n'aurait il pas du m'être fournis par le notaire? Je n'ai toujours pas de nouvelles de l'agence, qui je suis sûr était au courant. Etant maintenant hors délai pour me rétracter, je vous demande ce que je peux faire?????

Merci

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

J'ai signé un compromis pour acheter une maison. Le délai de rétractation s'est achevé hier.

Mon problème concerne l'assainissement sur le compromis il est marqué:

Il n'existe pas de réseau public de collecte des eaux usées domestiques auquel l'immeuble vendu serait dans l'obligation de se raccorder. Cet immeuble est actuellement équipé d'une installation d'assainissement non collectif (fosse septique et bacs de dégraissage). Le promettant déclare que cette installation ancienne n'a pas fait l'objet de contrôle par la commune, qu'elle fonctionne bien mais qu'elle n'est pas conforme aux normes actuelles. Le bénéficiaire déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation informé de l'obligation qui lui sera faite de procéder au raccordement du réseau collectif des eaux usées si la commune étend le réseau au sentier des pichois.

Je me suis donc renseigné au près de la communauté de commune de mon futur village qui m'a expliqué que le réseau passé bien dans la rue depuis plus de six ans et que je devrais y être raccordé depuis longtemps!!!

J'ai eu beau contacter l'agence pour qu'il m'explique mais le temps a joué contre moi. Des papiers n'aurait il pas du m'être fournis par le notaire? Je n'ai toujours pas de nouvelles de l'agence, qui je suis sûr était au courant. Etant maintenant hors délai pour me rétracter, je vous demande ce que je peux faire?

Effectivement, il n'est plus possible de vous rétracter dans la mesure où le délai est expiré. Le seul moyen pour obtenir la nullité et ainsi être libéré de vos obligations contractuelles est d'intenter une action judiciaire pour manquement du vendeur à son obligation d'information et de conseil, ou d'obtenir la résiliation amiable de votre engagement.

Sachant que la nullité ne serait pas forcément prononcée par le juge qui peut très bien préférer prononcer des dommages et intérêts pour réparer votre préjudice.

Bien évidemment, il peut être utile de vous servir de cette menace pour "pousser" le vendeur à accepter la résolution à l'amiable du contrat.

En revanche, il n'y a rien à faire du côté de l'agence, ou même du notaire.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Oui mais ce que je ne comprends pas c'est le fait qu'il m'est dit qu'il n'y avait pas de branchement possible alors qu'il ya un branchement je pensais que j'aurais tous les papiers dont l'urbanisme a la signature ou quand le notaire les auraient recu??.En fait on peut faire faire ce que l'on veut sur un compromis???

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

oui mais ce que je ne comprends pas c'est le fait qu'il m'est dit qu'il n'y avait pas de branchement possible alors qu'il ya un branchement je pensais que j'aurais tous les papiers dont l'urbanisme a la signature ou quand le notaire les auraient recu?

Mais à quels papiers faites vous référence?

En fait on peut faire faire ce que l'on veut sur un compromis???

Si par ce que "faire ce que l'on veut", vous entendez "inscrire des informations inexactes", je pense avoir déjà répondu à la question. Si vous voulez dire autre chose, je vous prie d'affiner votre question.

Très cordialement.