



Assainissement/mise à l'égout d'une maison

Par Visiteur

Avons acheté en 1994 maison de 70 ans au moins à Vitry sur Seine. Vendeur précise que tout à l'égout, fosse septique plus utilisée. Rien dans l'acte notarial. Vente en janvier 2006. Acte notarial reprend ce nous disons : tout à l'égout. (Aucun indice sur 12 ans que ça ne soit pas exact).

Acquéreur nous informe 3 ans et demi après, que suite à une infiltration d'eau dans le sous sol de la maison et suite à expertise par son assurance que les WC sont raccordés à la fosse septique. Il demande de payer les frais de raccordements au réseau d'assainissement et les frais consécutifs à la fuite dans son sous sol.

Expertise réalisée sans notre présence légale ?
Pourquoi aucune info précise dans les actes notariaux ?
Quelle était la loi lors de la pose des égouts ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Expertise réalisée sans notre présence légale ?

L'expertise n'est ni légale ni illégale. Elle a une valeur qui n'est pas absolue. Simplement, vous avez le droit de demander une expertise judiciaire par un expert désignée par un tribunal. Cette expertise aura plus de valeur et sera bien évidemment contradictoire.

Pourquoi aucune info précise dans les actes notariaux ?

Parce que le notaire n'a pas à se renseigner sur ces points: Il se contente d'écrire le bien tel que vous lui décrivez vous même en tant que vendeur.

Cela étant, ce n'est pas pour autant que l'acquéreur peut vous réclamer quoi que ce soit. En effet, les contrats de vente excluent dans 99% l'exercice de l'action en garantie des vices cachés. Autrement dit, le vendeur peut agir en nullité de la vente mais seulement s'il démontre que l'absence de tout à l'égout est un manquement substantiel à votre obligation de délivrance d'une chose conforme ce qui est très délicat à démontrer voir impossible.

Exigez de la part du vendeur une expertise contradictoire, à ses frais. S'il persiste, prenez un avocat afin d'assurer au mieux une défense de qualité.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour ces éléments de réponse.

Qu'en est il de la loi concernant la mise en conformité à la loi de 2005 du code de la santé publique pour ce qui concerne le raccordement au réseau public d'assainissement lorsque ce réseau existe déjà depuis plus de 20 ans ?.

Doit t il y voir un arrêté du maire pour se conformer à ce texte ?

Une fosse septique connectée à ce réseau est elle toujours autorisée ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Qu'en est il de la loi concernant la mise en conformité à la loi de 2005 du code de la santé publique pour ce qui

concerne le raccordement au réseau public d'assainissement lorsque ce réseau existe déjà depuis plus de 20 ans ?
Doit t il y voir un arrêté du maire pour se conformer à ce texte ?
Une fosse septique connectée à ce réseau est elle toujours autorisée ?

Je ne comprends pas ce point là: En quoi l'obligation communale de mettre en place le tout à l'égout vous concerne -si c'est bien de ça dont vous parlez- à l'égard du nouvel acquéreur?

Ce qui pose problème dans votre cas, c'est que dans le contrat de vente vous stipulez que l'équipement est raccordé au tout à l'égout alors qu'en réalité, il est raccordé à une fosse sceptique..

Très cordialement.