



Fosse septique pas aux normes vendue aux normes lors de l'achat

Par Angelinaprm

Bonjour,

Nous avons acheté une maison le 9 septembre 2020.

Ce week-end on se rend compte que des mauvaises odeurs sont présentes au niveau de la fosse septique. nous décidons d'ouvrir pour voir ce qu'il s'y trame... et la surprise... serviettes hygiéniques, paquets de chips des choses qui non rien a faire dans une fosse.

Hier nous avons fait venir un professionnel pour constater. Au vu de l'état de la fosse, les regards rempli de terre au lieu d'eau et ce qu'on a trouvé a l'intérieur, il nous affirme que la fosse ne fonctionne plus actuellement et n'est pas aux normes.

Hors lors de l'achat les rapports nous disent que la fosse ne possède pas de non conformité...

Après l'envoi d'un mail au notaire on nous répond qu'aucun recours n'est possible compte tenu du rapport lors de l'achat qui indique aucune non conformité.

Nous avons donc acheté une maison avec une fosse aux normes mais qui se révèle n'être pas aux normes... Et on nous répond qu'on ne peut rien faire.

Qu'est il possible de faire ? Se retourner contre la société qui déclare la fosse aux normes ? Est ce considéré comme vice caché ?

Merci de votre aide

Par AGeorges

Il faudrait faire vérifier les rapports fournis lors de votre achat. La procédure normale est :

Depuis le 1er janvier 2011, le Code de la construction et de l'habitation impose, dans le cadre d'une vente immobilière, qu'un diagnostic d'assainissement, également appelé « contrôle des installations d'assainissement non collectif », soit annexé à l'acte authentique de vente. Ce diagnostic doit être daté de moins de trois ans au moment de la signature de l'acte.

(à vérifier, 3 ans semble un très long délai)

Le diagnostic, à l'initiative du propriétaire du bien immobilier, est opéré par le Service public d'assainissement non collectif (SPANC) auquel chaque commune est rattachée. Le contrôle est ensuite effectué par un fonctionnaire ou délégué à un prestataire.

Il faut donc contacter cette SPANC de votre commune.

Plus de détails à cette adresse

<https://immobilier.avocats-picovschi.com/mauvais-diagnostic-dassainissement-quelle-responsabilite.html>

Suite au délai de 4 mois, il y a des risques que vous soyez déclarés responsables des conditions d'utilisation de la fosse. Un diagnostic devrait donc inclure des notions comme état de décomposition, présence de terre prolongée, etc. si vous souhaitez prouver que la situation est déjà ancienne et donc antérieure à votre achat.

Par Angelinaprm

Le diagnostic date du 26/02/2020 donc pas de problème sur la date du diagnostic.

J'ai envoyé un mail au spanc de l'oise, dans l'acte de vente c'est veolia qui a visiblement fait le rapport. J'attends leur réponse.

Je vais voir avec le professionnel qui me fait le devis des travaux à effectuer si il peut me fournir un papier qui prouve que l'on est pas responsable de cette situation... nous avons pris des photos de la fosse à son ouverture ainsi que des déchets présents

Merci pour votre réponse rapide