Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Question sur conformité tout-à-l'égout après vente

Par Benodel

Bonjour,

je suis bien aise de trouver ce service en ligne, en effet j'aimerais avoir votre avis sur mon problème :

J'ai vendu une maison il y a trois semaines. Dans l'acte de vente je déclare que l'immeuble est raccordé au tout-à-l'égout ; je déclare également, dans un autre paragraphe, "aucune servitude connue". Ces déclaration s sont absolument identiques à celles qui se trouvaient sur l'acte d'achat, lorsque j'ai acquis la maison en 2013.

Hier l'agent immobilier me recontacte après avoir été interpellé par les nouveaux propriétaires. Ceux-ci ont tout démonté dans la maison, en vue de faire des travaux complets, et ont découvert que, si la maison est belle et bien reliée au réseau d'assainissement collectif, pour une raison mystérieuse le tuyau passe par chez le voisin. Cette situation m'était parfaitement inconnue. A priori elle était inconnue également du précédent propriétaire.

Sans réclamation du voisin, le nouveau propriétaire décide, de son propre chef, de refaire un raccordement individuel et direct. Il souhaite néanmoins que celui-ci soit à mes frais.

Lorsque je lis les paragraphes concernés sur l'acte de vente :
"Le vendeur déclare, sous sa seule responsabilité que l'immeuble vendu est raccordé au réseau public de collecte des eaux usées. Par suite aucun diagnostic n'est à produire.
Le vendeur déclare que l'installation fonctionne correctement et ne présente aucune difficulté particulière mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur.
L'acquéreur, dûment informé des obligations qui pèseront sur lui en qualité de propriétaire des biens et des conséquences juridiques et financières pouvant être importantes du non-respect de celles-ci, accepte de signer les présentes sans que le vendeur ait à justifier de la situation au regard des dispositions de l'article L131-1 du code de la santé publique et de la conformité de leur raccordement ou de leur installation autonome au regard des normes applicables sur la commune.
Devenu propriétaire des biens, l'acquéreur fera en conséquence son affaire de la réalisation des travaux qui pourraient s'avérer nécessaires aux fins d'obtention de la conformité."

J'en comprends, à titre personnel, que je n'ai pas à financer la nouvelle installation.
Qu'en pensez-vous ?

Je vous remercie d'avance pour votre réponse et vous présente, dans l'attente, mes meilleures salutations.