



Clause suspensive achat de terrain

Par marcco82

bonjour,

Nous venons de signer un compromis pour l'achat d'un terrain.

Le vendeur a inclus une clause suspensive concernant le rejet des eaux, il souhaite que le rejet ne se fasse pas sur dans le fossé communal se trouvant face à sa maison.

une telle clause est-elle valable?

Par ESP

Bonjour

Pour les eaux usées, leur envoi vers les égouts est obligatoire et la plupart du temps, les eaux de pluie doivent être dirigée vers un puits perdu.

Consulter le règlement du PLU de la commune.

Par marcco82

bonjour et merci pour votre réponse mais peut être que j'ai été trop vague.

nous sommes en train d'acheter ce terrain mais avons déjà fait intervenir la SATESE ou SPANC (service départementaux concernant le rejet des eaux).

sur le terrain en question, pas de tout à l'égout donc un rejet du pluvial dans un des fossés et concernant les eaux usées, l'intervenant de la SATESE a préconisé un filtre a sable avec rejet du surplus également également vers un fossé, favorisant le fossé communal, l'autre étant un fossé privé.

la configuration du terrain fait qu'il est plus simple et surtout sans frais de rejeter dans le fossé communal qui lui se trouve en contrebas de l'emplacement prévu du filtre à sable.

le souci se présente ici.

l'actuel propriétaire du terrain habite en face de son terrain, en contrebas de la route et a fait inscrire dans la promesse de vente une clause indiquant qu'il refuse le rejet dans le fossé communal par peur d'infiltration d'eau dans sa maison (séparée par un fossé donc et une route).

Ma question est donc de savoir si cette clause est légitime et si il peut réellement nous imposer de ne pas rejeter dans un fossé qui ne lui appartient pas.

c'est un peu particulier comme cas, j'espère avoir été clair.

En fait, pour essayer de faire plus simple, nous pouvons rejeter le pluvial dans le fossé privé, mais concernant le rejet des eaux usées (qui passent par un filtre à sable) il serait préférable pour nous qu'elles soient rejetées vers le fossé communal.

si ce n'était pas le cas, cela engendrerait des frais supplémentaires pour nous puisque qu'il faudrait prévoir une pompe de relevage.

Donc cette fameuse conditions suspensives que le vendeur a inclus à notre passage chez le notaire est elle légitime, peut il nous interdire de rejeter dans un fossé communal qui ne lui appartient pas et peut-il casser la vente si nous choisissons de rejeter dans le fossé communal.

bonne journée

Par ESP

personnellement, je pense qu'il peut avoir cette exigence, mais le notaire est le garant de la validité de votre transaction sur le plan juridique. Il devrait vous le confirmer ou infirmer.