



Acquisition d'une maison ancienne avec des travaux

Par Visiteur

Bonjour, Nous venons d'acheter une maison ancienne avec d'énormes travaux de rénovation à réaliser sur un terrain de 2400m². L'agence immobilière nous avait indiqué que cette maison était reliée au tout à l'égout. Mais après vérification auprès de la Mairie, de la société responsable de la gestion de l'eau, les travaux n'ont pas été faits. J'ai vérifié en vidant de l'eau dans la cuvette des toilettes et en effet, l'eau s'écoule par un tuyau à l'extérieur de la maison sur le terrain (le maçon vient de casser la fosse septique qui de toute façon n'aurait pas été conservée) Lorsque je reprends les termes du sous seing privé établi avant la signature (je n'ai pas encore reçu les papiers définitifs du notaire) voici ce qui est écrit :

7° SUR SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'ASSAINISSEMENT sous sa seule responsabilité, que le bien présentement vendu est raccordé au tout à l'égout et que ces installations d'assainissement sont en bon état de fonctionnement conformément aux dispositons de l'article L33 du Code la sa santé publique.

Je comprends que la maison est raccordée, ai-je raison ? Si oui puis-je me retourner contre le vendeur et lui demander la prise en charge des travaux ?

Merci.
Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

7° SUR SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'ASSAINISSEMENT sous sa seule responsabilité, que le bien présentement vendu est raccordé au tout à l'égout et que ces installations d'assainissement sont en bon état de fonctionnement conformément aux dispositons de l'article L33 du Code la sa santé publique.

Je comprends que la maison est raccordée, ai-je raison ? Si oui puis-je me retourner contre le vendeur et lui demander la prise en charge des travaux ?

Vous avez bien compris. Le vendeur affirme que la maison est reliée au tout à l'égout. Cela est suffisant pour engager sa responsabilité au regard des articles 1134 et 1147 du Code civil.

Le vendeur a en effet l'obligation de délivrer une chose conforme à l'objet du contrat. En ne vous fournissant pas un bien relié au tout à l'égout, il commet donc une faute.

A ce titre, je vous invite à lui adressé par recommandé AR, un résumé de ce qui précède ainsi qu'une demande de prise en charge de ces travaux.

A défaut de réponse favorable, je vous invite à prendre un avocat.

Très cordialement.

Par Visiteur

Je vous remercie pour la rapidité de votre réponse.
Bien cordialement