



## Fosse septique découverte aorès la vente

-----  
Par Katia

Bonjour,

Je vous écris car je suis face à une impasse et je ne sais pas vers qui me tourner.

J'ai acheté une maison mitoyenne sur un côté en 2023.

Sur l'acte de vente, les vendeurs disent de pas être courant qu'il y a eu une fosse septique et disent qu'à leur connaissance, la maison est raccordée au réseau public.

Nous n'habitons pas encore la maison car nous y faisons des travaux. En mai 2025, nous avons découvert une fosse septique à l'intérieur de la maison. Une trappe avait été condamnée lors de travaux précédents mais était toujours apparente. En voulant décaisser un peu cette partie de la maison, nous sommes tombés sur une fosse septique pleine. Nous en avons aussitôt informé les anciens propriétaires ainsi que la notaire mais nous avons dû payer la vidange de la fosse septique (j'ai en ma possession la facture). Une fois cette fosse vide, nous nous sommes rendus compte que cette dernière était également partagée avec la maison qui est mitoyenne (à l'époque possédée par les mêmes anciens propriétaires que pour la notre). J'ai de nouveau contacté la notaire mais je n'ai pas été remboursée et les anciens propriétaires ont pu vendre la maison mitoyenne à la notre.

Hier, samedi 10 octobre, nous avons été alertés par une "forte odeur d'égouts". Nous avons découverte avec surprise que la fosse était à nouveau pleine. Ces eaux usées ne peuvent pas venir de chez nous car nous n'avons pas encore de toilettes, douches ou éviers en fonctionnement. Nous nous sommes rendus chez les nouveaux propriétaires de la maison mitoyenne et ils ont gentiment fait couler leurs différents points d'eau et nous avons pu constater grâce au regard des eaux usées que ces dernières rejoignaient bien (au moins en partie) le réseau public.

Nous ne sommes pas en bon termes avec les anciens propriétaires et nous pensons même qu'ils ont caché qu'ils connaissaient l'existence de cette fosse septique car ils ont effectué des travaux en 1990 avec un architecte qui leur a fourni des plans (que nous n'avons jamais vu, tout comme le devis ou la facture...). Nous pensons que la fosse a été condamnée à cette époque car nous avons retrouvé un WC, plutôt récent, entier dans la fosse septique et de tuyaux semblant dater des années 90 remplissaient cette fosse.

Quels sont nos recours ? Vers qui pouvons nous nous tourner ?

Comment savoir d'où viennent ces eaux usées qui ont rempli la fosse en quelques mois ?

-----  
Par CLipper

Bonjour Katia,

Juste une ou 2 questions pour clarifier la situation.

Y a til 2 fosses septiques, une qui etait apparente lors de votre achat et une autre découverte en 2025 ? ,

Le reseau tout a l'égout collectif de la commune date de quand ?

Dans votre acte d'achat, avez vous l'attestation de conformité assainissement ?

Peut etre aussi demander aux nouveaux boisins s'ils ont aussi cattestation pour lruur raccordement maison.

Bon dimanche

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouvez obtenir des conseils auprès du SPANC concernant l'assainissement individuel.

Un plombier peut vous aider à déterminer les circuits d'évacuations et si le raccordement au TAE a été fait en partie ou pas du tout.

De quand date ce prétendu raccordement ? plus ou moins de 10 ans ?

-----  
Par CLipper

Une fois un réseau collectif installé, obligation de raccordement ( sous 2 ans je pense ou le délai n'est pas national mais régional ou ..communal).

Après obligation de branchement réseau collectif, obligation de " neutraliser la fosse septique:  
Citation code santé publique:""Article L1331-5  
Version en vigueur depuis le 22 juin 2000

Dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature sont mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire.

-----  
Par yapasdequoi

Si le raccordement date de 1990... pas vraiment de recours contre les vendeurs.  
Il est aussi possible que le voisin s'est raccordé à une autre date et donc la fosse restait utile.  
Pour en savoir plus, vous n'échapperez pas à une expertise pour connaître l'état exact, la chronologie et quelle responsabilité peut être engagée.