



Système d'assainissement non conforme

Par Vierax

Bonjour,

Nous avons acheté notre maison il y'a bientôt 5 ans et nous avons rencontré récemment des problèmes d'évacuations au niveau des toilettes.

Nous avons d'abord fait intervenir un déboucheur qui à réussi à résoudre notre problème principale, mais à mis en lumière le fait qu'une partie du tuyau d'évacuation était cassé à proximité du regard extérieur sous la terrasse.

Suite à ça nous avons donc fait intervenir un spécialiste en assainissement, qui a ouvert pour réparer le tuyau problématique, sauf qu'à ce moment là il a découvert que l'évacuation ne se faisait pas directement vers le tout à l'égout mais passait par une fosse septique dans un premier temps puis vers le tout à l'égout dans un second temps. Le tuyau cassé étant celui permettant au "trop plein" de la fosse septique de s'évacuer vers le tout à l'égout. Par conséquent celle-ci était archi pleine.

Il a donc été obligé de l'ouvrir (elle était scellé au mortier...) pour la vider puis à procédé à une remise au norme en la shuntant avec un tuyau direct vers le tout à l'égout et en la remplissant de sable.

Maintenant que cela est fait, puisque de toute façon nous n'avions pas le choix, se pose la question de savoir si c'est un vice caché? la maison ayant déclaré comme suit lors de la vente avec le notaire:

"Le PROMETTANT déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique"

A noter que c'est bien l'ancien propriétaire qui avait fait le raccordement au tout à l'égout puisqu'il a fourni la facture de celui ci.

A noter quand même que la fosse était donc scellé, qu'il y avait des pavé au dessus et qu'une terrasse surélevé avait été construite par dessus... bref...

Merci par avance pour vos réponses et bonne journée à vous,
Vierax

Par calete

Bonjour,

D'après ce que vous dites il y avait donc bien un raccordement au réseau public de collecte des eaux usées, mais qui se faisait de façon traversante via une fosse septique datant de l'époque antérieure où la maison n'était pas encore raccordée au réseau du tout-à-l'égout.

Je pense que le fait qu'il y ait eu la mise en place d'un regard extérieur pouvait suffire à rendre l'installation conforme, pouvez-vous dire de quand date la facture du raccordement et que mentionne-t-elle en termes de travaux réalisés, il se peut qu'à l'époque il n'y ait pas eu alors de règlement qui aurait imposé que l'ancienne fosse septique soit préalablement comblée plutôt que de servir, en quelque sorte, de cuve intermédiaire. A vérifier...

cdt

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le vendeur non professionnel est en général exonéré des vices cachés.

Le raccordement au TAE présente une malfaçon, mais il vous faut rouver que le vendeur le savait et vous l'a sciemment

dissimulé (dol).

D'autre part il y a une garantie décennale pour ce type de travaux, si plus de 10 ans, aucun recours contre l'entreprise.

Par Vierax

La facture date de 2007, mais sur celle ci il est juste question du raccordement d'un regard jusqu'au tout a l'égout dans la rue. Ça ne parle pas de la fosse.

De plus, vue la "qualité" du travail pour relié la fosse au regard, je pense que c'est l'ancien propriétaire qui l'avait fait lui même.

Par yapasdequoi

Vu l'ancienneté, vous n'avez pas de recours sur ce motif.