



Raccordement réseau assainissement collectif

Par LBTD

Bonjour,

Je suis sur le point d'acquérir un appartement dans une copropriété de trois logements.

L'agent immobilier me présente un rapport du SPANC indiquant la nécessité de se raccorder au réseau d'assainissement collectif de la commune.

Suite à l'acquisition et conformément à la loi grenelle-II, j'aurai un an pour me mettre en conformité.

Cependant, la copropriété fonctionne actuellement avec une fosse sceptique, alors je m'interroge. N'est ce pas au syndicat des copropriétaires à supporter ces travaux, pour lesquels je participerai donc à hauteur de ma quote-part ?

Si le syndicat des copropriétaires décidait de ne pas effectuer ces travaux de raccordement au réseau collectif, est-ce que je m'expose à des sanctions à titre personnel, compte tenu du délai imparti, de un an à compter de l'acquisition ?

Merci d'avance pour votre lecture ainsi que votre réponse.

Bien cordialement.

Par yapasdequoi

Bonjour

Avez-vous les PV des 3 dernières AG ?

Ce raccordement est à décider en AG pour tout l'immeuble.

Vous pouvez ajouter cette condition suspensive au compromis.

Par Nihilscio

Bonjour,

La mise en conformité par l'acheteur de l'assainissement individuel dans un délai d'un an après la vente est prescrit à l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation. Il est vrai que cela s'adapte mal à un immeuble collectif.

En fait un réseau collectif a été installé et l'article L1331-1 du code de la santé publique impose le raccordement à ce réseau dans les deux ans ou plus selon arrêté municipal.

C'est bien sûr l'immeuble dans son ensemble qui doit être branché. Il faut se renseigner auprès de la mairie pour savoir de quel délai dispose la copropriété. En attendant en principe le dispositif individuel doit être conforme aux normes mais le bon sens commande d'entreprendre le branchement à bref délai sans toucher au dispositif individuel. Il va falloir en convaincre les deux autres copropriétaires.

Par LBTD

Bonsoir,

@yapasdequoi merci pour votre retour, concernant les PV ils m'ont été communiqués mais les ODJ sont classiques, rien concernant l'assainissement.

@Nihilscio merci également pour votre retour très précis.

Par yapasdequoi

Vous pouvez en faire une condition suspensive, ou encore faire ajouter (dans l'acte) que les frais seront à la charge du vendeur.