



## Vente d'une maison sans assainissement ni eau

-----  
Par Constance

Bonjour.

Est-il possible de vendre une maison qui n'a pas (ou plutôt qui n'a plus) de système d'assainissement ni d'alimentation en eau ?

La maison était reliée à l'eau de la ville et au tout-à-l'égout, mais les canalisations passaient dans une parcelle de terrain qui a été séparée puis vendue.

Y a-t-il une obligation légale de faire réaliser les travaux pour reconnecter la maison aux reseaux ou est-ce qu'elle peut être vendue dans l'état ?

Merci.

-----  
Par ESP

Bonsoir et bienvenue

Si vous trouvez un acquéreur en l'état, rien ne vous empêche de vendre, mais pour un bien non raccordé au tout à l'égout, vous devrez contacter le service public d'assainissement collectif. Il sera chargé d'établir un diagnostic assainissement, valable 3 ans, sera joint au reste des diagnostics immobiliers obligatoires.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
les canalisations passaient dans une parcelle de terrain qui a été séparée puis vendue.

Est-ce le même vendeur qui a fait cette séparation ? Il aurait pu mettre en place une servitude avant de vendre la parcelle.

S'il a volontairement privé d'eau et d'assainissement cette maison, il devrait faire son affaire de remettre en état habitable sinon il va certainement perdre beaucoup d'argent...

-----  
Par Constance

Merci pour vos réponses rapides.

Nous sommes (indivision avec mes frères et s?urs) le vendeur de la maison et de la parcelle détachée. Les canalisations ont été détruites pour faire place aux fondations d'un nouveau bâtiment.

Mais puisqu'il n'y a pas d'opposition à vendre en l'état, nous allons faire réaliser le diagnostic assainissement. Nous pourrons ainsi chercher un acquéreur dès maintenant.

-----  
Par ESP

Nous ne donnons pas d'avis personnel, uniquement juridiques. Donc votre choix est tout à fait honorable.

-----  
Par AGeorges

Bonjour Constance,

[citation de yapasdequoi] Il aurait pu mettre en place une servitude

C'est le principe de la servitude de père de famille. Il n'est pas nécessaire de la mettre en place. Elle existe du fait de l'origine unique du fonds servant et du fonds dominant.

Vous avez accepté une solution. Si cela vous convient, tant mieux. Il aurait sans doute été possible d'attaquer le voisin pour rupture de servitude de père de famille.

(Mais je ne suis pas affirmatif).

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Servitude par destination du père de famille.

Elle ne vaut titre qu'à l'égard des servitudes apparentes et continues. Or il s'agit ici d'une servitude non-apparente et discontinuée qui ne peut s'établir que par titre.

Le propriétaire vendeur de ce qui aurait été le fonds servant a voulu prévenir une situation compliquée et source de litige. Il a vendu une maison exempte de servitude de passage de canalisations. L'acheteur de l'autre maison n'a aucun droit à les faire rétablir.