



## Épandage de la fosse

-----  
Par Isabelle29

Bonjour

Nous avons acheté une maison en 2010 avec une fosse toutes eaux non raccordée à un épandage . ( Travaux faits par l'ancien propriétaire juste avant la vente car deux maisons étaient sur la même fosse sur le terrain de l'autre maison)

En 2012 nous avons fait les travaux via le SiVom et le Spanc avec l'autorisation du propriétaire du champ ( autorisation verbale pour nous mais normalement écrite pour le SIVOM, ce qui nous avait été précisé). Le Spanc a réalisé l'épandage dans le champ. Nous avons eu tous les validations.

Il y a deux ans nous avons eu le contrôle de la fosse et c'est validé conforme.

En 2012 , afin de régulariser la parcelle nous avons proposé d'acheter 800 m<sup>2</sup> à 1000 euros en sachant que le terrain est de la prairie, donc pas constructible.( Il valait 0.23 euros le M<sup>2</sup>). Les propriétaires étaient d'accord et au moment de signer le compromis ils voulaient 5000 euros. Donc nous n'avons pas conclu. Mais ils ont rien dit pour l'épandage juste que le paysan clôturait autour pour ne pas que les vaches y aillent.

Aujourd'hui la maison est en vente et nous avons une personne intéressée, et même par l'achat de ce bout de terrain. Mais les propriétaires du champ ne veulent plus vendre et ont dit à l'agent immobilier qu'ils voulaient retirer l'épandage. Nous n'étions même pas informés... Le soucis c'est qu'entre temps le SIVOM n'existe plus et donc nous n'avons aucune trace écrite des propriétaires concernant l'autorisation des travaux...

Avons nous un recours ? Ont-ils le droit ?

En sachant que nous n'avons aucune autre possibilité pour l'épandage après étude de la situation avec le Spanc ..

Nous risquons de perdre la vente si nous ne trouvons pas une solution...

Merci de vos réponses

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Il n'y a pas de solution. Vous auriez mieux fait de passer sous les fourches caudines du propriétaire du terrain qui vous était nécessaire en acceptant de le payer au-delà de sa valeur.

-----  
Par Karpov

Bonjour,

Et, en plus, en 2012, c'est une servitude autorisant l'épandage dans le champ du voisin que vous auriez du établir devant notaire donc, à mes yeux, une autorisation écrite n'a pas de valeur.

Je ne vois pas d'autres solutions que celle proposée par Nihilscio

Cordialement.

-----  
Par janus2

une autorisation écrite n'a pas de valeur.

Bonjour,

Si elle en a, mais seulement pour la personne qui l'a signée, une telle autorisation n'est donc pas transmissible aux futurs propriétaires, contrairement à une servitude.

-----  
Par Karpov

Au temps pour moi !: il s'agit d'une servitude sous seing privé non opposable aux tiers.

-----  
Par Isabelle29

Merci pour vos retours.

Donc si j'ai bien compris, même si nous avons cette autorisation signée le propriétaire du champ peut refuser l'utilisation au nouveau acquéreur.

Donc notre seule issue est de revoir notre assainissement...

-----  
Par Karpov

Rebonjour,

Vous pouvez vendre en l'état.

L'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation dispose (avant dernier paragraphe): "En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente"

Cordialement