



DROIT IMMOBILIER - DE LA RESPONSABILITE DU CUREMENT DES FOSSES SCEPTIQUES DANS LE BAIL A HABITATION

publié le **07/07/2012**, vu **2265 fois**, Auteur : [jean louis flaubert lobe](#)

DU PROPRIÉTAIRE OU DU LOCATAIRE, A QUI REVIENT DE DROIT LES FRAIS DE CUREMENT OU DE VIDANGE DES FOSSES SCEPTIQUES OU FOSSES D'AISANCE? Des relations qui naissent entre locataires et propriétaires, il nous a été donné de constater dans la pratique que de vives discussions s'élèvent entre les parties quand il s'agit de vider les regards ou puits ou fosses d'aisances ou fosses sceptiques. En un mot pour parler comme le citoyen lambda, qui doit du propriétaire ou du locataire vider les trous de WC ou de la douche et en payer les frais?

Nous ne vous apprenons certainement rien si nous vous rappelons que tout autant que nous soyons, utilisons des toilettes pour nous soulager des déjections corporelles appelées urines, matières fécales. Et généralement ces déjections sont évacuées vers des puits ou grands trous ou encore fosses sceptiques ou fosses d'aisance.

C'est donc au sujet des frais de vidange ou de curement de ces fosses d'aisance ou fosses sceptiques que nous avons bien voulu poser au vue des nombreuses disputes dans les quartiers quand il s'agit du responsable des frais de curement ou de vidange des fosses sceptiques.

Pour répondre à la question du responsable des frais de curement des fosses sceptiques ou fosses d'aisance, nous dirons en droit qu'il y a un principe et une exception tiré DE L'ARTICLE 1756 DU CODE CIVIL IVOIRIEN.

AUX TERMES DE L'ARTICLE 1756 DU CODE CIVIL, LE CUREMENT DES PUIITS ET FOSSES D' AISANCE SONT A LA CHARGE DU BAILLEUR, S'IL N'Y A CLAUSE CONTRAIRE.

En clair, le nettoyage, le vidange ou le curement des trous de WC ou de douche connus sous l'appellation de fosses d'aisance ou fosses sceptiques revient de droit au propriétaire. En d'autres termes, quand le trou du WC ou le puits de la douche est plein, c'est au propriétaire qu'il revient la charge de déboursier de l'argent pour leur vidange. C'est donc à tort dans le principe que les propriétaires font cotiser les locataires pour le vidange des fosses d'aisance ou trous de WC ou de douche quand ils sont pleins.

La seule exception à ce principe de droit ou le seul cas pour lequel le locataire sera emmené à déboursier de l'argent pour vider les fosses d'aisance(Trous de WC ou de Douche) est le cas pour lequel il existerait un contrat écrit dans lequel l'un des articles prévoit expressément que le curement ou le nettoyage de ces fosses d'aisance revient au locataire. En un mot, si aucun article de votre contrat de bail ne le prévoit ou s'il n'existe pas de contrat écrit entre le propriétaire et le locataire le prévoyant, les frais de vidange ou de nettoyage des fosses d'aisance ou trous de WC ou de douche doivent être payés par le propriétaire et lui seul.

Pour toutes vos préoccupations , merci de nous écrire .

**Jean-Louis Flaubert LOBE
lobejeanlouis@yahoo.fr**