



Assainissement non conforme après signature compromis

Par **henault**, le **12/03/2011** à **17:54**

Bonjour,

Nous avons signé un compromis de vente le 4 février pour l'achat d'une maison ancienne. Un paragraphe concerne l'assainissement et stipule que les frais du contrôle sont à la charge du vendeur, et que l'acquéreur déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque, quelque soit le résultat de ce contrôle.

Or le résultat du contrôle vient de nous être transmis et il s'avère que l'assainissement est non conforme et donc être l'objet de travaux dans un délai assez court (1 an d'après les textes)

Quels sont les recours possibles ? Nous tenons à acheter ce bien, néanmoins, il me semble que le prix devrait être diminué à hauteur des travaux à réaliser.

Est ce que la mention concernant l'assainissement stipulée dans le compromis est légale ?

Merci de votre réponse.

Par **damlot**, le **12/03/2011** à **18:45**

Je crains fort que cette clause soit valable et que vous n'ayez aucun recours contre le vendeur ...

La loi oblige le vendeur à effectuer un certain nombre de diagnostics, mais c'est uniquement à titre d'information pour l'acheteur.

Quant au prix convenu entre vous, c'était pour l'achat du bien "en l'état" et il vous appartenait de prendre tous les renseignements utiles avant de signer le compromis.

Après signature du compromis, il n'est plus possible de rediscuter le prix.

C'est si l'acheteur découvre des vices particulièrement graves qui lui ont été cachés que l'on peut envisager des recours (garantie des vices cachés, dol ...).

Par **ducati**, le **16/04/2011** à **09:16**

Bonjour,

Nous sommes dans le même cas, avec une différence, l'expertise remise à la signature du compromis indique que la maison dispose d'une fosse "toutes eaux". Au bout 5 jours d'emmenagement la fosse soulevait le terrain du jardin par les remontées d'eau qui s'en échappaient.

Vidée dans les heures qui viennent par un assainisseur, il confirme qu'elle fait 500 L ! ... au lieu de 3000, l'expert qui n'a rien vu dans son rapport s'est contenté de cocher la case "toutes eaux".

Pouvons nous nous défendre et demander réparation à Véolia ?

Celà par extension remet il en cause l'acte notarié d'acquisition (le vendeur ayant fourni un document inexacte)

Merci de votre conseil
Cordialement.