Image not found or type unknown

Fosse septique pourtant lors de l achat rapport assainissement conforme

Par **Charles62100**, le **04/10/2022** à **09:44**

Bonjour qu en est il de l achat d une maison datant des années 70 raccordée au tout a l égout, avec un vendeur architecte qui nous dit lors de la contre visite qu il a installé un regard car il avait eu un dégorgement de toilette au rez-de-chaussée, et qui nous invite a ne pas mettre de papiers dans les WC pour eviter les problèmes, mais depuis le furet qu il a passé dans le regard qu il a créé plus aucun problème. 1 mois apres notre emménagement nous étions confrontés aux odeurs nauséabondes en façade de la maison dans l entrée, et dans la salle de bain a l étage, nous en informons le notaire par mail et le vendeur qui nous dit qu il n a jamais rencontré ce problème, nous entreprenons des travaux en facade pour refaire les différents regards qui étaient datés, et le professionnel en assainissement qui réalise les travaux nous dit aussi que les odeurs sont questinnantes et qu il y a une sorte d event sous la haie caché dans un sac plastic, regard ou event a ce moment là nous ne connaissions pas son utilité, en effet quand nous tirons plusieurs chasses d eau un petit filet d eau ruisselle dans le dernier regard. J entreprends des recherches je creuse environ sur 1m de profondeur et je tombe sur une fosse septique à débordement, pleine a rabord, que je fais vider a mes frais. J en parle a mon voisin qui a construit sa maison en même temps que la mienne il me dit que les anciens propriétaires ont toujours été embêté avec leur assainissement, odeurs dégorgements…il me fait également un écrit, qui indique les différentes actions entrepris par l ancien propriétaire, me dit également que tout le quartier était en fosse septique avant l installation d un réseau unitaire. Qui est responsable ? La société qui fait un rapport erroné de mon assainissement (n etant pas du milieu j ai tout de suite compris qu il y avait un problème dans l écoulement…) ou l ancien propriétaire architecte qui a menti, ni fait ce qu il fallait pour solutionner ce problème ?chose à préciser le vendeur a acheté la maison a un couple décédé qui avait eux-mêmes construit la maison.
Cela fait un an que nous avons acheté, 1 an que nous vivions dans une maison avec des odeurs nauséabondes.
La spanc nous dit qu il faut mettre en conformité pour une maison achetée conforme
Merci

Par **yapasdequoi**, le **04/10/2022** à **09:59**

Bonjour,

C'est le vendeur qui est responsable.

Vous pouvez annuler la vente pour dol.

Voyez un avocat.

Par **Karpov11**, le **04/10/2022** à **14:09**

Bonjour,

Je ne comprends pas: au début de votre message vous écrivez que votre maison est raccordée au tout à l'égout et à la fin de celui-ci vous écrivez que le SPANC vous dit de mettre en conformité comme s'il ignorait l'existence du tout à l'égout (ce que je ne peux croire).

Merci de nous éclairer **en allant à l'essentiel.**

Cordialement

Par **Charles62100**, le **04/10/2022** à **14:19**

Désolé pour le manque de clarté, ma maison m a été vendue avec un rapport d assainissement conforme, la fosse septique est une fosse à débordement qui s écoule dans le tout a l egout. La maison est des années 70 le réseau unitaire a été installé bien après, le premier propriétaire est venu se raccorder au tout a l égout après sa fosse septique, puis la maison a été vendue aux premiers acquéreurs qui sont nos vendeurs. Donc vendue conforme car la fosse a laissé passer le colorant donc pour la spanc au moment du contrôle la maison était raccordée, sans se soucier du volume d eau qui ruisselait….et apres la découverte je ne suis plus conforme, l assainissement doit etre direct. Voila j espéré avoir répondu à votre question.

Par **Karpov11**, le **04/10/2022** à **14:52**

Bonjour,

C'est beaucoup plus clair!

Le SPANC a raison: je n'ai pas cherché l'article du Code de la santé publique ad hoc, mais je peux vous affirmer que ce Code prévoit que les fosses toutes eaux doivent être désactivées lors d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif (on n'aurait pas dû vous délivrer un certificat de conformité).

Puisqu'entre votre maison et le tout à l'égout, les eaux usées transitent par la fosse septique, je comprends mieux votre problème d'odeurs (surtout si la fosse date des années 70!).

Maintenant, attaquer vos vendeurs et le vendeur de vos vendeurs parce qu'ils n'ont pas respecté un article du Code de la santé publique que peu de monde connait.....: mettre hors

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

d'usage la fosse toutes eaux vous coûterait probablement pas plus cher que les honoraires d'un avocat(sans compter le mental d'acier dont il faut faire preuve pour supporter une longue procédure judiciaire: le jeu n'en vaut pas la chandelle). C'est peut être un travail de terrassement que vous pouvez faire seul ?

Cordialement

Par **Karpov11**, le **04/10/2022** à **15:04**

Rebonjour,

Article L 1331-5 du Code de la santé publique: "*Dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature sont mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire."*

Voilà !

Par **Karpov11**, le **04/10/2022** à **15:27**

Quand je vous écris qu'un certificat de conformité n'aurait pas du vous être délivré, je tempère un peu: le contrôleur verse un liquide coloré dans les WC ou l'évier de la cuisine (ou ailleurs) et se poste sur le tabouret (regard) installé sur la voie publique à la limite de votre propriété: quand il voit l'eau colorée apparaitre, il ne peut pas deviner qu'elle passe par une fosse septique.

Par **Charles62100**, le **04/10/2022** à **15:59**

Oui oui, la est la complexité, mais quand on tire 30L d eau au point A et qu au point B on ne voit qu un filet d eau, on peut se poser des questions.
Nous étions plutôt orientés pour une faute du vendeur, certe il n a pas construit la fosse mais pendant 5 ans il a eu des ennuis selon les dires de mon voisin, lettre a l appui, dégorgements odeurs etc, et il n a jamais réglé le problème, il nous a dit qu une fois il avait eu les WC bouchés, et quand on lui a parlé des odeurs il a nié…

Par **Karpov11**, le **04/10/2022** à **16:28**

Bonjour,

Que voulez-vous que je vous dise de plus ?: si vous avez envie de tester votre endurance mentale alors, comme l'a écrit Supprimé, prenez un avocat et payez lui une somme d'argent

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

qui aurait pu, peu ou prou, par des travaux de terrassement, régler votre problème .

Cordialement

Par **Charles62100**, le **04/10/2022** à **17:42**

Je comprends votre position, mais mettez vous a ma place, je suis face a un problème qui ne devrait pas exister, dans le sens ou le rapport est conforme, le vendeur vous dit que tout va bien, et au final la spanc a reconnu un problème en faisant une inspection minutieuse, ce qui relève de son rôle propre, et le vendeur a omis certaines vérités volontairement ou non ce qui nous a induit en erreur, il savait pour les odeurs, ils savait pour le dégorgements multiples, il a entrepris plusieurs fois de solutionner le problème, etant lui meme architecte, donc oui la pilule de conformité a 5000€ est difficile à avaler

Par **yapasdequoi**, le **04/10/2022** à **18:14**

Si les travaux sont chiffrés à environ 5000 euros, faites les et passez à autre chose.

Une procédure vous fera trainer des années sans pouvoir faire aucun travaux avant les expertises et contre-expertises, vous devrez dépenser bien plus en frais d'expert+avocat+tribunal, et même subir des amendes pour non conformité de votre assainissement.

C'est triste mais il faut savoir faire la part du feu et ne pas se pourrir la vie trop longtemps.

Par **Karpov11**, le **04/10/2022** à **18:38**

Rebonjour,

Le Code de santé publique ne prévoit aucune amende pour la non-conformité d'une installation.

La seule amende prévue par le Code de la santé publique, c'est le défaut de raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Pour le reste Supprimé a raison

Cordialement

Par **Charles62100**, le **04/10/2022** à **19:46**

Il n y a pas vice caché?

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Le vendeur avait connaissance des désagréments odeurs dégorgements, il modifie le réseau pour tenter de régler le problème, il creuse des tranchées… il nie ces problèmes quand on lui en parle, et son voisin me dit qu ils sont entretenus sur le problème de la fosse, des odeurs des dégorgements…en sa qualité d architecte il ne peut pas être exonéré du vice caché…bref j attends une expertise avec ma PJ, c est le 2eme vice que nous constatons dans cette maison le 1er nous a coûté 800&, mais on a payé sans faire d histoire là je n ai pas envie. Merci pour vos explications et le temps accordé

Par **yapasdequoi**, le **04/10/2022** à **19:51**

RE ! Si la procédure coûte plus cher que les travaux et que les odeurs persistent de nombreux mois (années ?) parce que l'expertise empêche de rien toucher ... Vous serez bien avancés !

PS : non conformité assainissement :

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F447

[quote]
"Vous pouvez être sanctionné, si vous laissez s'écouler ou se répandre, sur la voie publique, des substances susceptibles de nuire à la salubrité et à la sécurité publiques ou d'incommoder le public. Vous devrez payer une amende prévue pour les **contraventions de la cinquième classe**."

[/quote]

Par **Charles62100**, le **04/10/2022** à **19:55**

J ai fait vider la fosse, facture a l appui, et depuis quasi plus d odeur, la fosse était complètement engorgée…pour le moment expertise et on verra

Par **yapasdequoi**, le **04/10/2022** à **20:30**

Il vous faut un avocat si vous voulez assigner votre vendeur pour dol. L'expert doit être désigné par le tribunal.

Par **Karpov11**, le **05/10/2022** à **07:36**

Bonjour,

Je vous confirme que vous n'aurez pas d'amende: l'article cité par Supprimé concerne l'écoulement des eaux usées sur **la voie publique**

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

.

Maintenant, c'est le coût des travaux (5.000 €) qui m'interpelle: je pense savoir de quoi je parle puisque je me suis raccordé au tout à l'égout en desactivant ma fosse.

5.000 € c'est presque le prix d'une installation individuelle complète (fosse toutes eaux + tranchées d'épandage) !.

Pour ce type de travaux, le seul engin de chantier nécessaire est une mini-pelle.

Creuser une tranchée qui contourne votre fosse et y coucher (sur un lit de sable) un tuyau en PVC de 100 mm et raccorder les tuyaux, ça coûte 5.000 € ?: les bras m'en tombent.

Cordialement

Par **Charles62100**, le **05/10/2022** à **07:51**

La maison est surélevée car sous sol complet, j ai creusé 1m de profondeur pour la trouver je n ai dégagé qu une partie de la fosse elle recouverte d une dalle de 15cm, le tuyau en fibro amiante est profond mais pas excavé, je le vois partir de la colonne au sous sol puis traverser le mur de façade direction la fosse mais y a 1m50 2m a creuser, tout ca sur sol en pente avec un dénivelé de 3m de haut (péron maison vs rue) et 10m en pente (mur ou sort le tuyau jusq au trottoir) le tout entouré d une haie de 2m 1m5 d epaisseur et le seul acces a la maison est un escalier, donc il faut plus qu une mini pelle

Par **Karpov11**, le **05/10/2022** à **07:59**

Je comprends mieux le tarif de 5.000 € !

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés