



raccordement eaux usées dans impasse privée.

Par **adylisse**, le **15/03/2021** à **17:51**

Bonjour,

Me voila prêt à faire une offre d'achat pour une maison donnant sur une impasse privée déservant plusieurs (au moins 4) maisons.

La propriétaire m'informe que ces maisons ne sont pas raccordées au tout à l'égout. Mais elle ne m'a pas fourni de diagnostic officiel à ce propos (information donc officieuse).

J'ai lu que ce raccordement était obligatoire et que vendre une maison non raccordée sans diagnostic le confirmant constituait un vice caché qui permettait de renégocier le prix de la maison (meme apres achat) voir meme de faire annuler la vente.

Je ne souhaite pas en arriver la. Je compte donc prévenir la propriétaire de cet apsect légal. Lui proposer qu'elle réalise ce diagnostic, ce qui lui permettrait de me vendre son bien en toute légalité. la responsabilité de raccord m'incomberai alors. Je lui proposerai que cela s'accompagne logiquement d'une diminution du prix de la maison à hauteur du prix des travaux.

Mon problème reste le suivant : Puisque toutes les maisons sont concernées par cette obligation, il serait, à mon sens, sensé que l'ensemble des propriétaires profitent de ces travaux pour raccorder leur maison, en partageant les frais à hauteur de prorata qui restent à définir.

Mais en cas de refus de leur part. Serais-je alors néanmoins légalement obligé d'entreprendre à mes seuls frais l'entiereté des travaux? L'impasse est relativement longue (environ 80m). Semble-t-il envisageable de profiter d'aides sous forme quelconque? Est ce que je peux

contraindre légalement mes futurs voisins à réaliser ces travaux (bonne ambiance à prévoir..).

Bref, la situation me semble complexe mais peut-être classiques pour les gens du métier. Je serai donc heureux de lire vos avis avisés sur le sujet.

Un grand merci d'avance pour le temps que vous m'accorder.

Très cordialement.

M. Julian.

Par **youris**, le **17/03/2021 à 18:41**

bonjour,

le vendeur doit remettre à l'acquéreur un diagnostic d'assainissement non collectif.

ce ne sera donc pas un vice caché, par contre l'acquéreur a pour obligation de mettre en conformité dans un délai d'un an après la signature de l'acte authentique.

mais cette obligation ne concerne pas les autres riverains de l'impasse, donc les travaux seront à votre seule charge. et il vous faudra l'accord des propriétaires de cette impasse.

salutations