



Raccordement tt a l egout

Par **Lolo54300**, le **10/06/2022** à **12:34**

Bonjour j' ai acheter une maison et sur le compromis de vente que nous a fait signer l agence.

Sur l acte d achat il est noter que le vendeur pense que la maison est raccorder au réseau collectif d assainissement toute il certifié que la maison n est pas raccordé a une fosse septique ou un puit perdu.

A ce jour après un débordement des égouts dans la cave, si s avéré que la maison n est pas raccordée au tt a l egout mais qu il y a un puit perdu.

Nous sommes dans l obligation de faire ce raccordement.

Que pouvons-nous faire ? Peut on se retourner sur l agence où le vendeur pour vice caché.

Je vous remercie de vos réponses

Par **yapasdequoi**, le **10/06/2022** à **13:23**

Bonjour

[quote]

le vendeur pense que la maison est raccorder

[/quote]

C'est écrit exactement avec ces mots ?

Et pourquoi n'avez vous pas vérifié avant de signer ?

Par **youris**, le **10/06/2022** à **20:03**

bonjour,

lorsqu'on achète un bien immobilier, il ne faut pas se contenter de ce que pense le vendeur.

que dit exactement votre acte notarié.

l'acquéreur peut demander à faire inscrire dans le compromis de vente des conditions suspensives (ou résolutoires).

salutations

Par **Karpov11**, le **11/06/2022** à **08:04**

Bonjour,

L'article L 1331-1 du Code de la santé publique dispose: "*Le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte.*"

Votre maison devrait donc être raccordée au réseau d'égoût: votre mairie vous le confirmera car le vendeur a dû lui verser au titre de l'article L 1331-7 du Code la santé publique une Participation Financière à l'Assainissement Collectif (PFCA)

Cordialement

Par **Karpov11**, le **11/06/2022** à **09:00**

Rebonjour,

Je complète ma réponse précédente.

L'obligation de se raccorder à l'égout existe depuis environ 70 ans donc si un égout passe devant votre maison, elle y est forcément raccordée

Avant mars 2012, la participation financière que versait le propriétaire s'appelait la Participation au Raccordement à l'Egout (PRE) maintenant elle s'appelle la PFAC (et non la PFCA comme écrit dans mon message précédent). Votre maison à l'air assez ancienne donc votre mairie (ou votre communauté de communes) ne se souviendra de rien.

Si les travaux de raccordement ont été effectués dans les règles de l'art, il y a un regard de visite quelque part: la plupart du temps, il se trouve sur la voie publique à la limite de votre propriété.

D'après ce que vous écrivez, je penche p ur un raccordement bouché.

Cordialement

Par **Lolo54300**, le **11/06/2022 à 10:03**

Je vous remercie de votre réponse très complète, la communauté de commune est venue vérifier dans notre maison et nous oblige maintenant a nous raccorder.

L ancien propriétaire n a pas fait le raccordement.

Merci

Par **yapasdequoi**, le **11/06/2022 à 10:20**

[quote]

L ancien propriétaire n a pas fait le raccordement.

[/quote]

C'est à vous de faire ces travaux. Vous avez 1 an après l'acte pour cette mise aux normes.

Vous pourriez vous les faire rembourser si l'acte le prévoit ou si vous prouvez qu'il y a eu volonté de cacher ce fait (= dol).

Pouvez vous re copier les mots exacts qui en parlent dans l'acte de vente ?

Par **Karpov11**, le **11/06/2022 à 10:36**

Reonjour,

L'article L 1331-8 du Code de la santé publique dispose notamment:"Tant que le propriétaire ne s'est pas conformé aux obligations prévues aux articles L. 1331-1 à L. 1331-7-1, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau ou équipé d'une installation d'assainissement autonome réglementaire, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le conseil municipal ou le conseil de la métropole de Lyon dans la limite de 400 %"

Donc, votre communauté de communes aurait dû infliger une pénalité à l'ancien propriétaire: je pense qu'elle ne l'a pas fait parce que peu de collectivités territoriales connaissent l'existence de cet article du Code de la santé publique.

Bref, vous avez là, peut être, un levier pour contester le paiement du raccordement.

Vous n'échapperez donc pas à un raccordement: un raccordement coûte environ, pour sa partie publique, 1.000 € (lorsque votre maison est proche du réseau d'égoût et qu'il n'y a pas de difficultés techniques à le réaliser) et la partie privée est à votre charge

Cordialement

Par **Lolo54300**, le **11/06/2022 à 10:49**

Dans l'acte s'est marqué

Le vendeur déclaré a sa connaissance personnelle ce qui suit :

Que l'immeuble est situé dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement collectif auquel il est raccordé directement, sans toutefois pouvoir garantir la conformité du raccordement,

Que le bien vendu n'est pas équipé d'un dispositif d'assainissement individuel,

Par **Karpov11**, le **11/06/2022 à 11:11**

Rebonjour,

Votre acte parle de conformité du raccordement, ça ne veut pas dire qu'il n'existe pas et s'il n'y a pas d'assainissement individuel et de raccordement à l'égout, où vont les eaux usées ?

J'en reviens à l'article L 1331-8 du Code de la santé publique: vous pouvez vous en prévaloir auprès de votre communauté de communes car si elle avait fait son travail (obliger l'ancien propriétaire à se raccorder sous peine d'amende), vous auriez acheté une maison déjà raccordée.

Cordialement

Par **Lolo54300**, le **11/06/2022 à 11:20**

Les eaux usées vont dans un puit perdu, la communauté de communes est venue inspecter le réseau de la maison et nous a averti que notre maison n'était pas raccordée au réseau collectif

Par **Lolo54300**, le **11/06/2022 à 11:24**

Je vous remercie de vos réponses

Par **yapasdequoi**, le **11/06/2022 à 13:18**

Vu ce qui est écrit dans l'acte, vous avez acheté en connaissance du doute qui planait sur cette installation.

Il vous appartenait d'exiger de lever ce doute avant de signer.

Par **Lolo54300**, le **11/06/2022** à **14:17**

J ai surtout cru en l agence qui m a fait signer le compromis ou été noter raccorder au tout a l
egout