



Conflit fosse septique

Par **Fany247**, le **01/08/2022 à 16:07**

Bonjour, nous avons acheté une petite maison qui a l'origine été une ferme divisée en 3. Notre problème est que nous sommes branchés à la fosse septique du 3^{ème} logement, le propriétaire de cette maison ne veut pas faire des travaux pour la mettre aux normes bien sûr nous participons aux frais. Après renseignement nous ne pouvons pas être raccordés au total égout car nous sommes trop loin. Nous avons été informés que si il y a une amende nous devons nous en acquitter.

Par **Karpov11**, le **01/08/2022 à 16:34**

Bonjour,

L'amende que vous évoquez est codifiée à l'article L 1331-8 du Code de la santé publique: si techniquement, on vous a dit que vous ne pouvez pas vous raccorder au réseau d'égout, il n'y a aucune raison qu'on vous fasse payer cette amende.

Pour le reste, existe-t-il une servitude conclue devant notaire vous autorisant à évacuer vos eaux usées dans la fosse septique du 3^{ème} logement (pas besoin de titre si vous pouvez prouver que la fosse existait avant la division: article 693 du Code civil) ?

Cordialement

Par **Karpov11**, le **01/08/2022 à 16:46**

Rebonjour,

Vous pouvez dire à votre voisin que la mise aux normes des installations d'assainissement individuel est rendue obligatoire par l'article L 2224-8 du Code général des collectivités territoriales.

Vu ce que vous écrivez, il n'y aura pas que la fosse septique dans laquelle sont **prétraitées** les eaux usées à mettre aux normes mais aussi le dispositif de traitement final par le sol installé à la sortie de la fosse septique; attendez-vous à quelques milliers d'euros chacun.

Cordialement

Par **Karpov11**, le **03/08/2022** à **09:44**

Rebonjour,

Donc, à ce jour, on ne sait toujours pas si vous disposez d'un acte notarié vous autorisant à utiliser la fosse septique du 3^e logement: en l'absence de cet acte votre voisin peut vous demander à tout moment de cesser d'utiliser sa fosse septique.

Si cet acte existe, alors la course d'obstacles ne fait que commencer: son installation devra être contrôlée par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) de votre commune (ou votre communauté de communes) qui lui indiquera, conformément au Code général des collectivités territoriales cité plus haut, les travaux à effectuer pour mettre aux normes son installation et le pouvoir du SPANC s'arrête là; le maire devra utiliser son pouvoir de police pour l'obliger à effectuer réellement les travaux (pas sûr que les maires apprécient d'utiliser leur pouvoir de police surtout à l'encontre d'un administré qui n'a rien demandé et n'a rien fait).

Enfin, qui va "dénoncer" au SPANC ce propriétaire sachant que le prix d'un contrôle peut atteindre les 150 € ?

Une installation individuelle d'assainissement coûte, en moyenne, 7.500 € TTC (le 1^{er} prix étant de l'ordre de 5.000 € TTC: fosse toutes eaux avec tranchées d'épandage)

Cordialement

Par **Supprimé**, le **03/08/2022** à **10:00**

Bonjour,

Lors de la vente, le vendeur a obligatoirement fourni un diagnostic de l'assainissement réalisé par le SPANC. Vous aviez donc connaissance de la situation et des arguments pour négocier avec le vendeur.

Si vous ne l'avez pas fait, il vous incombe maintenant la mise au normes dans un délai de 1 an.

<https://www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr/tout-savoir-sur-l-assainissement-non-collectif-r56.html>

Renseignez vous auprès du SPANC pour connaître les possibilités techniques selon la configuration.

Par **beatles**, le **03/08/2022** à **10:25**

[quote]

La dictature censure toutes critiques et agresse la démocratie.

[/quote]
Bonjour,

Les eaux usées, évacuées par des canalisations, étant du fait de l'homme ne peuvent être que des servitudes discontinues non apparentes et ne concernent donc pas l'article 693 pas plus que le 694 qui concerne des servitudes discontinues apparentes.

À moins de jurisprudence(s) contraire(s) il vous faudra une servitude conventionnelle où installer votre propre fosse septique.

Cdt.

Par **Karpov11**, le **03/08/2022 à 10:45**

Rebonjour,

J'avais encore oublié cette "*foutue*" distinction entre servitudes continues et discontinues.

L'autrice du sujet ne dispose pas de sa propre installation alors je ne vois pas comment elle pourrait la mettre aux normes.

Nous somme deux à lui proposer d'installer son propre ANC à condition, bien sûr, qu'elle ait la certitude absolue qu'elle ne peut pas se brancher au tout à l'égout

Cordialement

Par **beatles**, le **03/08/2022 à 11:07**

[quote]La dictature censure toutes critiques et agresse la démocratie.[/quote]

Quoi que l'on nous donne pas pas toutes les informations, quelle que soit la date de la division, qui est supérieure à deux et inférieure à six, l'on peut avoir à faire à un ensemble immobilier tel que définit au II de l'article 1 de la loi du 10 juillet 1965.

Mais comme il semblerait que cette fosse septique (équipement) n'est pas installée sur un terrains commun elle ne peut pas être considérée comme un élément commun au vu de cet arrêt de la Cour de cassation du 26 mars 2020 ([pourvoi n° 18-16.117](#)).

Donc comme la fosse ne serait pas un équipement commun l'amende, s'il y en a une, serait à la charge du propriétaire de la fosse.