Image not found or type unknown

Problème fosse septique

Par **Mb2a**, le **21/02/2024** à **10:29**

Bonjour,

Nous sommes une copropriété de 4 maison ayant chacun jouissance de nos jardin. Il y a une fosse septique pour les maison 1 et 2 et une microstation pour la maison 3(nous) et 4. Nous rencontrons un problème avec la fosse septique des maisons 1 er 2 qui se déverse sur notre terrain(une 3000L pour 6 occupants, mal placé, pas assez dépendage), elle nous inonde, rempli notre vide sanitaire et entraîne des remontées dans notre maison. Le crépi du mur qui s'effrite..... Nous avons commencé une procédure avec les assurance malheureusement difficile car gros problème d'assainissement des terrains. Les propriétaires des maisons ayant l'usage de la fosse (aparement sous dimensionné) ne veulent pas entamer de travaux car ils se disent non responsable car ayant achetés les maisons ainsi.

Un expert est passé et pense que si des travaux doivent être fait, l'ensemble de la copropriété devrait payer. Même nous et nos voisins du dessous qui n'avons aucun usage de leur fosse.

Nous sommes encore sous décennale mais malheureusement rien n'a été fait au norme...
Les promoteurs ont quitté la France et liquide les entreprises..

Nous envisageons de contacter le spanc si rien n'avance, mais ne voudrions pas payer pour une fosse qui ne nous appartient pas et donc nous avons pas usage.

Nous avons tous le même plan cadastrale.

Quelqu'un pourrait m'éclairer?

Merci beaucoup.

Par **Visiteur**, le **21/02/2024** à **11:37**

Bonjour,

Le SPANC va imposer une mise aux normes des assainissements individuels dans l'année qui suit l'acquisition.

Vous pouvez engager une procédure pour le préjudice subi et imposer les travaux aux uns et

aux autres.

Si c'est une copropriété, il doit y avoir un règlement de copropriété qui indique les parts respectives pour le paiement des travaux, Une AG pour voter sur des devis, et un syndic pour orchestrer tout çà.

A défaut c'est le juge qui l'imposera.

Prenez vite un avocat.

Par **Karpov11**, le **21/02/2024** à **14:38**

Bonjour,

Aux termes du III de l'article L 2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), toutes les installations individuelles d'assainissement (ce qu'on appelle les Assainissement Non Collectifs: ANC) auraient du être contrôlées avant le 31 décembre 2012.

Ce même point indique que le délai entre 2 contrôles ne peut excéder 10 ans donc le contrôle des ANC de vos voisins auraient dû être effectué avant le 31 décembre 2022.

Aux termes de l'article 4 de l'arrêté ministériel du 27 avril 2012 (NOR : DEVL1205609A) sur les missons de contrôle effectuées par le SPANC, si l'installation présente un danger pour l'environnement ou la santé des personnes, elle doit être mise aux normes dans un délai de 4 ans après le contrôle.

Les installations de vos voisins sont sous-dimensionnées et l'épandage ne remplit pas sa fonction de traitement final des eaux usées pré-traitées dans la fosse septique.

Votre SPANC a-t-il respecté tous ces textes ?

Cordialement

Par **Mb2a**, le **21/02/2024** à **14:55**

Bonjour,

Le spanc n'aurait jamais dû accepter et la mairie encore moins les permis de construire. Cela n'a sûrement pas été fait légalement.. Notre terrain fait un peu moins de 1500m2, nous sommes 4 maison au total 13 occupants... aucune possibilité de récupérer de l'espace pour l'épandage, tous les terrains autour sont construits, et nous sommes en pente avec des enrochements entre chaque maison. Aucun tout à l'égout envisagés par notre mairie (nous sommes en corse) La fosse des voisins se situe a environ 5m de notre maison, en hauteur. Nous avons acheté il y a 2 ans. La partie du terrain inondée avait été masquée par les anciens propriétaires avec graviers + dalle par dessus gravier + cabanon(seul élément laissé lors de la vente) bien-sûr ils nient avoir connaissance d'eau sur le terrain alors que plusieurs

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

éléments montrent le contraire. Mais nous avons quelques preuves remettant en cause leurs dires notamment un document d'une demande d'intervention d'un organisme d'assainissement pour écoulement d'eau sur le parking en contrebas peu de temps avant notre achat. Nous allons éventuellement nous retourner pour vice cachés.
Nous sommes dans une réelle impasse, assurances et experts ne parviennent pas à trouver de solution afin d'assainir le terrain..

Par **Karpov11**, le **21/02/2024** à **16:00**

Rebonjour,

Pour assainir votre terrain, il faut que les ANC de vos voisins soient aux normes et le fait qu'ils aient acheté leur maison en l'état ne les dispense pas d'avoir un ANC conforme (aucun texte ne fait référence à ce genre de dispense).

C'est au SPANC d'expliquer à vos voisins ce qu'ils doivent faire pour avoir une installation aux normes.

Il me semble donc que, dans un premier temps, vous devez faire bouger votre maire dont dépend le SPANC en lui envoyant une lettre recommandée lui demandant de respecter le CGCT et l'arrêté ministériel du 27 avril 2012 pour danger pour la santé des personnes et l'environnement.

Cordialement

Par **Visiteur**, le **21/02/2024** à **16:00**

Vous avez fait construire ? Ou acheté à un promoteur ? La garantie décennale devrait vous couvrir.

Par **Mb2a**, le **21/02/2024** à **16:02**

Je vous remercie, nous allons nous renseigner auprès de notre mairie et du spanc.
Je vous souhaite une bonne journée.

Par **Mb2a**, le **21/02/2024** à **16:04**

Nous avons acheté, ce sont nos anciens propriétaires qui ont eux achetés au promoteurs.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Visiteur**, le **21/02/2024** à **16:51**

Si vous avez acheté à des particuliers, vous avez reçu lors de cette vente un diagnostic de l'assainissement : qu'indiquait ce diagnostic ?

D'autre part ils sont exonérés de vice caché, vous n'auriez de recours que pour "dol". en prouvant qu'ils ont sciemment caché les problèmes et soudoyé le SPANC ...

Et surtout le diagnostic d'assainissement avait déjà signalé des anomalies, vous n'avez aucun recours.

Par **Karpov11**, le **22/02/2024** à **08:24**

Rebonjour,

Pour que vos voisins soient amenés à mettre leur ANC aux normes, vous pouvez faire valoir auprès de votre mairie, outre l'article du CGCT et celui de l'arrêté ministériel sur le contrôle des ANC que j'ai cités, le règlement sanitaire départemental publié par votre préfecture (vous le trouverez sur Internet).

Ces règlements se resemblent tous; vous trouverez donc l'article 30 (ou aux alentours de l'article 30) qui précise ce qui suit:

"*Les fosses septiques, chimiques ou appareils équivalents, ainsi que les bacs à graisses doivent être régulièrement entretenus conformément à la réglementation en vigueur. Les propriétaires, les locataires et leurs représentants doivent veiller au bon fonctionnement permanent et à* ***l'étanchéité rigoureuse des fosses d'aisances dans leurs immeubles, qu'il s'agisse de fosses fixes, de fosses septiques épuratrices, de fosses chimiques ou d'appareils équivalents et faire procéder aux aménagements et aux réparations nécessaires conformément aux prescriptions de l'autorité sanitaire."***

Maintenant, si vos voisins ne veulent pas se plier au règlement préfectoral, vous devez, comme conseillé, faire appel à un avocat à moins que le maire use de son pouvoir de police.

Cordialement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés