



## Fosse septique cassée / Vice caché / Copropriété

Par **Feelgood974**, le **23/07/2015 à 19:36**

Bonjour,

Tout d'abord, merci pour votre forum qui m'aide beaucoup dans mes recherches et qui me rassure un tant soit peu.

Fin juillet 2010, ma compagne et moi sommes devenus propriétaires d'un logement avec jardinnet attenant, sous lequel se trouve une fosse septique à laquelle sont raccordés deux autres logements. Selon la description du lot dans l'acte notarié et le règlement de copropriété, cette fosse septique et ce jardinnet attenant ne sont pas une partie privative car seul un droit à la jouissance exclusive nous a été concédé sur le jardinnet et non ce qui se trouve en dessous. Nous ne sommes donc que "superficiaires".

Toutefois, après plusieurs témoignages verbaux de voisins, nous avons à ce jour la confirmation de l'existence de graves problèmes (antérieurs à l'acquisition) récurrents sur cette fosse de 10 mètres cubes, tels que l'attestent les témoignages écrits de voisins directs, le témoignage de l'ancien locataire de notre logement qui en avait avisé le propriétaire et un bon d'intervention, facture et attestation d'une société de Vidange en date d' avril 2008 (antérieur à l'acquisition de juillet 2010 donc), faisant état "d'une fosse septique déformée et cassée, dont la canalisation d'arrivée est en contre pente, avec un diamètre insuffisant et la cunette du regard de visite à refaire".

Ces éléments, portés à la connaissance de deux acquéreurs potentiels, ont à l'époque compromis la vente.

Ces éléments, s'ils avaient été portés à notre connaissance, auraient bien évidemment également compromis la vente. Ou tout du moins pas à ce prix là. Mais il n'en fut rien.

N'ayant à aucun moment été informés ni par l'agence Immobilière, ni par le vendeur (qui ne pouvait pas ne pas le savoir), ni par les différents syndics de copropriétaires successifs, ni par les services notariés, quelles sont mes possibilités de recours? Quelles sont les responsabilités engagées par ces différents protagonistes?

Le vendeur me doit-il la garantie des vices cachés sur la totalité du lot, mais également sur les parties communes (à usage semi privatif) qui se situeraient sous le jardinnet de mon logement?

La mauvaise foi du vendeur est-elle ici suffisamment probante pour agir en justice?

Vous en remerciant par avance.

Cordiales salutations.