



Vidange fosse septique à faire lors de l'entrée dans la location

Par **Olusam**, le **28/01/2016** à **13:20**

Bonjour à la communauté Legavox.

C'est un sujet qui revient souvent sur les forums mais je n'ai pas trouvé de réponse à mon cas précis.

Pour commencer, je suis tout à fait conscient que la vidange de la fosse septique est une charge qui incombe au locataire.

Je suis locataire d'une maison depuis juin 2015.

Dans le contrat de location (que j'ai signé bien évidemment) il est indiqué pour un certain nombre d'équipements, dont la fosse septique fait partie, que "le locataire reconnaît qu'ils sont en bon état d'usage et d'entretien et s'engage à les rendre comme tel en fin de jouissance."

C'est la première fois que je loue une maison avec une fosse septique, j'ai sans doute été un peu négligeant quant à la vérification du présumé bon état de la fosse septique lors de l'état des lieux.

Moins d'une semaine après l'entrée dans les lieux, j'ai indiqué à mon propriétaire un certain nombre de points qui allaient à l'encontre de l'état des lieux réalisés ensemble, dont mon doute sur le supposé bon état de la fosse septique.

A l'oeil nu (et je n'ai pas un oeil expert en la "matière"), j'ai trouvé que le niveau des boues était particulièrement élevé et l'ai donc indiqué à mon propriétaire.

Mon propriétaire m'a répondu que la vidange avait été réalisée il y a 2/3 ans (sans m'en apporter la preuve) mais que dans le doute il faudrait faire une nouvelle vidange.

Je lui ai donc demandé si la facturation de cette vidange serait à sa charge et non à la mienne, étant donné que l'on ne peut pas considérer que la fosse septique soit en bon état d'usage au moment de mon entrée dans la location.

Mon propriétaire m'a répondu que oui, elle ne serait pas à ma charge et que je pourrais la déduire d'un prochain loyer.

Je précise que ces échanges ont lieu par email.

Les mois passent sans que, en plus d'un certain nombre de réparations qui avait été convenu, rien ne soit fait.

En ce mois de janvier 2016, après que j'ai (un peu) haussé le ton, le propriétaire s'est enfin engagé à faire les travaux, mais concernant la vidange de la fosse septique, il m'a indiqué que conformément au contrat de location, elle était à ma charge.

Je lui ai donc rappelé nos échanges et son engagement (certes quelque peu informel,

puisque par email) quant à la prise en charge de cette vidange, mais il ne veut rien savoir.

Je voudrais savoir dans un premier temps si je suis dans mon droit, dans un second temps quels sont mes recours s'il en existe.

Enfin, j'envisage de faire faire la vidange (cela devient urgent car nos éviers et lavabos sont constamment bouchés depuis mon entrée dans la location) et de déduire le montant de la facture de mon prochain loyer. Quel risque encours-je ?

Merci,

Par **janus2fr**, le **28/01/2016 à 13:25**

Bonjour,

Le problème ici, c'est que vous avez un peu trop attendu. Il aurait fallu réagir rapidement après votre entrée dans les lieux, tant qu'il était évident que le problème de fosse existait déjà à votre prise de bail.

Comme aujourd'hui cela fait 8 mois que vous êtes locataire, le bailleur peut dire que c'est bien de l'entretien courant, donc à votre charge.

Par **Olusam**, le **28/01/2016 à 13:30**

Bonjour et merci pour votre réponse rapide.

Effectivement, j'ai un peu trop attendu... J'ai sans doute été naïf de faire confiance à la parole de mon propriétaire (nos échanges étant très courtois).

Cependant, est-ce que dans l'optique d'une démarche juridique, je pourrais faire valoir nos échanges et l'engagement qui avait été pris par email ?