Image not found or type unknown

fosse septique non conforme

Par **perdita**, le **30/04/2012** à **13:03**

Bonjour,
J'ai mis ma maison en vente, l'agent immobilier m'a demandé de faire expertisé ma fosse septique par le SPANC. Elle est non conforme (depuis l'achat de ma maison en 1996 elle n'a jamais été contrôlée, et avant non plus je pense, je n'ai jamais été contactée pour le faire).
Il n'y a pas la place pour un épandage de 30m² demandée par la nouvelle norme.
Alors comment la rendre conforme ?
Dans le quartier nous sommes 2 maisons à ne pas être raccordées au tout à l'égout. Il ne passe pas dans la rue, mais les maisons d'en face sont raccordées par derrière et les maisons à côté de mon voisins le sont également. La commune (plus de 2500 habitants) refuse d'ouvrir la route pour seulement 2 maisons (la mienne est à env. 40m de la canalisation).
A-t-elle le droit ? Je ne trouve pas d'acquéreur à cause de cette histoire, comme une nouvelle fosse septique n'est pas possible, car pas suffissamment de place pour l'épandage. Quoi dire aux visiteurs ? Je suis désespérée, car même si je trouve un acheteur, il va vouloir baisser le prix d'au moins 10.000€. Que se passe t'il si l'acheteur laisse tout en état ? Une amende ? Est-il possible de demander une dérogation et à qui ?
Merci beaucoup de votre réponse

Par **Afterall**, le **01/05/2012** à **18:44**

[citation]Que se passe t'il si l'acheteur laisse tout en état ? Une amende ? Est-il possible de demander une dérogation et à qui ?
[/citation]
Vous pouvez parfaitement vendre un logement doté d'une installation d'assainissement autonome non conforme...
Ce qu'exige la loi, c'est l'information de l'acquéreur, pas la conformité de l'installation.
Avec le diagnostic du SPANC annexé à la promesse de vente, vous avez respecté vos obligations : à votre acquéreur de juger des risques et du coût de l'installation d'un nouvel agencement.
Attention : je vous encourage à le prévenir de la position de la Mairie. A défaut, votre responsabilité pour vice caché pourra être recherchée.

Par **perdita**, le **02/05/2012** à **19:08**

Merci de votre réponse.
Vous voulez dire que je dois informer l'acquéreur que la maison ne sera jamais raccordée au tout à l'égout ?
Entretemps j'ai appris qu'en 2015 tout logement doit être raccordé.
Qu'en est-il ?
D'autre part, le technicien du SPANC (qui à mon avis n'est pas plus technicien que moi) n'a pas contrôlé la pollution. Il s'est limité à soulever le couvercle de la fosse, m'a dit qu'elle était pleine à 70%, m'a posé des questions sur le volume, la ventilation, s'il y avait un puit perdu et c'était tout.
Dans son rapport il préconise une étude du sol (alors qu'il n'y a pas la surface requise de 30m² pour un nouveau champs d'épandage). Ai-je raison de croire que cette étude ne servira à rien ?
Si quelqu'un pouvait me répondre,
Merci beaucoup

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés