



Litige avant signature chez le notaire

Par **mélhyne**, le **23/03/2011** à **20:23**

Bonjour,
Je vais essayer de résumer du mieux possible notre situation bien complexe :
Le 13 décembre dernier nous signons un compromis de vente (ou rien n'est signaler concernant la conformité des raccords eaux usées eaux pluviales) nous prenons connaissances des DPE et des différents dysfonctionnements (électricité pas aux normes, gaz à remettre en état ect....)
Nous achetons donc en connaissance de cause notre maison, l'agence immobilière nous demande même (c'est une requête de la vendeuse) de décaler la date de signature d'un mois pour lui rendre service (initialement prévue le 13 mars, nous acceptons de repousser au 13 avril).
Tout va pour le mieux jusqu'à la dernière semaine de février où nous visitons la maison pour un simple relevé de mesures, nous descendons à la cave et la surprise dans le fond un mur et un trou de 3m3 environ nous apparaissent la planche qui le dissimulait est par terre, j'interroge l'agence immobilière alors présente (très mal à l'aise) elle m'assure que ce n'est rien du tout et que justement la propriétaire fait quelques devis pour faire de tous petits travaux de raccordements trois fois rien selon l'agence).
Après une semaine de négociation, d'investigations et le passage d'un membre de ma famille (de la partie) nous découvrons que le SIARV est passé et qu'il a délivré un certificat de non conformité concernant les raccordements de la maison aux réseaux collectifs eaux usées et eaux pluviales (ce diagnostic est obligatoire pour toutes les ventes depuis le 01/01/2011 ce que nous apprenons dans le même temps). il a été fait à la demande de la vendeuse donc depuis le 25/01/2011.
Aujourd'hui la propriétaire a fait faire 2 devis, elle semble en avoir accepter un , mais nous n'avons aucune info sur la date de début des travaux nous ne savons pas si le terrassier qu'elle a choisit va correctement effectuer les travaux nécessaires à l'obtention de la conformité. Il faut désinfecter la fausse septique (avec le passage de sanitra) et reconnecter les eaux usées de la maison au tout à l'égout, et refermer ce puisard, et déconnecter les eaux pluviales qui sont mélangées aux eaux usées.
Il faut savoir que dans ce quartier le tout à l'égout a été mis il y a plus de 12 ans et que les propriétaires selon la loi avait deux ans pour se mettre aux normes (quand nous avons visité nous ne pouvions même

pas envisager que cette maison n'était pas raccordée !!!) rnNotre notaire lui a a proposé une rencontre afin de choisir ensemble un terrassier pour être sur que tous les travaux soient exécutés convenablement, la vendeuse a refusé. rnNous avons donné notre préavis et (là ou nous logeons actuellement) le 13 avril (dans moins de 3 semaines) nous serons donc à la rue avec nos deux filles (4 ans et 6 ans) et devrons assumer le coup d'un hôtel, d'un garde meuble et d'un chenil pour notre chien, c'est un véritable cauchemar. rnNous ne voulons pas signé l'acte de vente tant que le SIARV n'est pas repasser pour valider la mise en conformité et souhaitons pouvoir être indemnisés de tous les frais que ce retard de signature va engendrer (notre budget travaux va diminuer comme une peau de chagrin ;() rnLe moindre conseil ou texte de loi sera le bienvenu, je suis perdue je ne sais pas quoi faire pour faire face à ce problème. rnMerci pour le temps que vous consacrerez à lire mon message rnMélhyne.

Par **mélhyne**, le **24/03/2011** à **23:38**

personne n'a une petite idée ?rnSTEPHANIE

Par **vanceslas**, le **25/03/2011** à **15:46**

cela n'est pas simple cependant la conformité des raccordements doit vous être envoyé en recommandé et vous avez de nouveau sept jours pour annuler mais c'est peut être pas ce que vous souhaitez, à noter que sur le compromis il devait être stipulé si la maison était raccordée au tout à l'égout si ce n'est pas le cas voyez avec l'agence pour une éventuelle renégociation en mettant votre possibilité d'annuler dans la balance

Par **mélhyne**, le **25/03/2011** à **18:35**

Merci pour vos conseils, on est effectivement un peu perdu ! pas si simple de prendre la bonne décision.rnrnMERCIrnMélhyne