



Vente avec problème de diagnostique assainissement

Par **aurore59750**, le **24/07/2015** à **13:41**

Bonjour,

En 2012 mon ex conjoint et moi avons acheté une maison dite "hors d'eau, hors d'air", nous avons donc effectué tous les travaux à l'intérieur (isolation, pose de placo, électricité, eau, chape, carrelage) le constructeur qui est notre voisin (entrepreneur à son compte) c'était engagé à faire le raccordement à l'eau. Il a donc mis en place une cuve verte, enterrée, en plastique avec des regards qui filtrent le tout, c'était une clause lors de la vente que nous avons faite barré chez le notaire car nous lui faisons confiance (clause qui mettait en gage une somme si le vendeur ne faisait pas le nécessaire dans l'année et donc une entreprise s'en chargerai) La mairie(l'agglomération) a attesté de cette installation malgré que personne ne s'est déplacé.

Suite à séparation, nous avons décidé de mettre en vente la maison et un diagnostique assainissement est obligatoire (depuis 2011 apparemment) chose que nous nous n'avions pas eu.

On se retrouve donc dans l'impasse car l'installation n'est pas conforme, nous sommes obligé de mettre une clause dans le compromis de vente avec retenue d'une somme sur la plus-value pour travaux d'assainissement, à effectuer dans l'année sinon se sera une entreprise qui passera (nous avons signé un compromis de vente)

Il faut que l'on installe une micro station d'épuration, faite par nous même 4000€ en moyenne par une entreprise entre 5000€ et 10 000€.

Après être passé en mairie, puis auprès de l'agglomération avec la directrice du service, puis le voisin entrepreneur, puis le notaire, personne n'est responsable ni concerné.

Que peut-on faire, quel recours pourrions nous avoir?

Nous souhaitons vendre dans les meilleures conditions qui soient, et pour les acheteurs et pour nous.

Par avance Merci à toute personne qui pourrait nous aider et nous apporter une réponse.

Par **talcoat**, le **25/07/2015** à **18:38**

Bonjour, il y a deux aspects au problème évoqué :

1- pour la vente actuelle le diagnostic obligatoire révèle les dysfonctionnements à revoir pour obtenir la conformité du système d'assainissement autonome.

L'obligation de mise en conformité est à la charge de l'acheteur (dans les deux ans de la vente) mais ce dernier ne manquera pas de soustraire du prix de vente le montant des travaux s'ils n'ont pas été réalisés par vos soins avant la transaction.

2- pour la situation initiale, vous avez fait l'acquisition d'un logement neuf qui n'était pas assujéti à diagnostic; mais par contre vous pouvez vous réclamer de la garantie décennale des travaux au près de l'entreprise dans le cadre de l'impropriété à la destination du système d'assainissement défectueux.

Avez-vous souscrit une assurance dommages ouvrage lors de la construction? Sinon il sera nécessaire de consulter un avocat (voir votre contrat de protection juridique).

Cordialement