



Assainissement non conforme

Par **Nickie**, le **28/10/2024** à **06:47**

Bonjour, je signe ce jour l' acquisition d' un bien . Le 5 août nous avons signé par mail le compromis de vente envoyé par l' agent immo . Mi octobre, nous apprenons que l' assainissement est non conforme car pas de regard ou dissimulé par le béton. Le 20 août date du diagnostic effectué nous sommes informés que mi octobre de la non conformité !! La notaire ne veut rien entendre sachant que dans le compromis de vente l' agent immo a notifié une clause suspensive , hors je pense que les travaux sont à la charge du propriétaire vendeur . Celui-ci a acheté cette maison en 2021 et déjà le diagnostic était non conforme pour la même cause seulement il n' a pas effectué les travaux . Pour moi il n'y a pas d' échappatoire , mon déménagement à 250kms est organisé,la notaire me demande que ce soit l' agent immo qui s' occupe de ce problème,elle ne veut rien savoir!!! Elle m' a envoyé un recommandé vendredi que si pas d' accord ,on annule le compromis .je devrais recevoir ce recommandé à quelques heures de signer . Sachant tout de même que j' ai proposé de faire 50/50 avec les propriétaires vendeurs . Entre notaire et agent immo un vrai duel de ping-pong. Le notaire des vendeurs a déclaré que je m' asseyais sur la clause suspensive, hors il n' en a jamais été question ,soi disant déclaration de l' agent immo qui lui nie les faits . Moi , je n' ai jamais dit cela , aucun contact avec les parties adverses Je ne sais que faire ? Ai je un recours par la suite ,si je signe ? Merci de bien vouloir me renseigner, avec mes remerciements anticipés. Bonne journée à vous, cordialement...

Par **Marck.ESP**, le **28/10/2024** à **07:23**

Bonjour et bienvenue

Selon la loi, confirmé d'ailleurs par la jurisprudence, votre compromis ne peut être résilié qu'en accord total avec l'autre partie.

Vous pouvez de plus être tenu d'honorer. des indemnités en cas d'annulation, plus élevées que le coût d'un regard.

Donc, si cette maison correspond à vos espérances, si ce n'est qu'un problème de regard manquant .

Vous devriez signer la réitération

Par **Karpov11**, le **28/10/2024** à **07:41**

Bonjour,

Article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation (avant-dernier paragraphe):

"En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente".

Vous l'aurez compris, c'est à vous de payer la mise aux normes de l'assainissement individuel.

Cordialement

Par **Nickie**, le **28/10/2024** à **07:46**

Bonjour,

Merci beaucoup pour votre réponse, je crois que je n' ai pas le choix , je suis veuve et croyez moi que je me serais bien passée de ce problème, les devis sont proches de 2000€ , je ne comprends pas pourquoi je dois prendre ces frais à ma charge ... La notaire n' a pas fait son travail grrr ... !! Facile pour elle de dire si pas d' accord ,ce sera une vente caduque . Encore merci pour votre réponse, bonne journée à vous

Par **Marck.ESP**, le **28/10/2024** à **07:51**

Je n'avais pas compris qu'il s'agit d'un assainissement non collectif.

Par **Karpov11**, le **28/10/2024** à **08:02**

Rebonjour,

Avant d'engager les travaux de mise aux normes, renseignez-vous auprès de votre mairie s'il n'y a pas, prochainement, un projet d'assainissement collectif dans votre rue.

Cordialement