



Clauses du bail , vidange fosse septique

Par **San09**, le **31/03/2025 à 08:26**

Bonjour, je voudrais une information sur une clause de bail.

J'ai oublié de mentionner sur le bail à l'entrée des locataires la vidange de la fosse septique.

Mes locataires après 6 ans quitte le logement à la fin du bail . Ils n'ont pas fait la vidange. Est ce que je dois leur retenir sur la caution , malgré que ce n'est pas mentionner et de plus ma fosse n'est pas aux normes. Est ce que ça pose un problème ?

C'était un logement non occupé depuis plusieurs années, donc là fosses était ' vide ' à leur arrivée.

Merci pour votre réponse

Je vou

Par **Cousinnestor**, le **31/03/2025 à 08:35**

Hello !

Question : la fosse septique est-elle mentionnée dans le bail ? En quels termes précis ?

Sa conformité : c'est vous propriétaire qui en êtes comptable, pas votre locataire.

A+

Par **janus2fr**, le **31/03/2025 à 08:42**

Bonjour,

Le décret 87-713 fixe les charges locatives (à la charge du locataire), on y lit :

[quote]

2. Exploitation et entretien courant :

Entretien et vidange des fosses d'aisances ;

[/quote]

Le décret : <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066149/>

Par **San09**, le **31/03/2025 à 08:49**

Non ce n'est pas mentionné, ce sont mes premiers locataires et je suis un peu novice...
Pour la non conformité oui bien sûr que c'est ma responsabilité. C'était pour savoir si ils pouvaient me poser problème par rapport à la non conformité

Par **Pierrepaulejean**, le **31/03/2025 à 10:03**

bonjour

il faut parler de dépôt garantie et pas de caution : la caution est une personne physique

l'état de la fosse septique est il mentionné sur l'état des lieux de sortie ?

si oui, qu'est il exactement indiqué ?

Par **Karpov11**, le **31/03/2025 à 10:16**

Bonjour,

Seul le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) de votre commune vous demandera, lors de sa prochaine visite de contrôle (de mémoire, les contrôles ont lieu tous les 10 ans), de mettre votre fosse septique aux normes.

Cordialement

Par **San09**, le **31/03/2025 à 21:41**

Merci pour vos réponses

Par **Pierrepaulejean**, le **31/03/2025 à 21:47**

pouvez vous nous préciser ce qui est indiqué sur l'état des lieux de sortie concernant la fosse septique

si rien n'est indiqué ou s'il n'a pas été établi d'état des lieux de sortie contradictoire (ou par un commissaire de justice), le bailleur ne peut rien imputer sur l e DG du locataire

être bailleur est un métier