



## Problème assainissement, diagnostique d'assainissement

Par **fabricedu83**, le **01/06/2016** à **14:08**

Bonjour,  
ma femme et moi avons acheter un appartement (2 lots dans une maison divisée) le 15 janvier 2011. Quelque temps après l'achat et l'emménagement, nous nous sommes rendu compte (un peu trop tard) que la fosse septique n'est absolument pas au norme et nous devons nous raccorder au tout à l'égout. après vérification aucun diagnostique d'assainissement ne nous avait été versé au dossier lors de l'achat. Etant donné que le diagnostique était obligatoire au 1 janvier 2011, que pouvons nous faire ? vers qui se retourner ? le notaire qui n'a pas fait son travail ou le vendeur ? n'est ce pas trop tard pour agir ?  
la situation devient critique et difficile à vivre.  
Merci par avance pour vos réponses en espérant quelles seront nombreuses et encourageantes

Par **morobar**, le **01/06/2016** à **19:34**

Bonjour,  
[citation]que la fosse septique n'est absolument pas au norme[/citation]  
Cela importe peu, en présence du tout à l'égout, le raccordement est obligatoire.  
L'absence du certificat du SPANC n'empêche pas la vente, simplement le vendeur ne peut s'abriter de la garantie des vices cachés si celle-ci, comme probablement, est exclue par les termes de l'acte de mutation.  
Mais le vice doit être dénoncé dans les 2 années de sa découverte, et semble-t-il vous avez attendu la vie des ageasses avant de réagir.

Par **fabricedu83**, le **02/06/2016** à **11:11**

Bonjour et merci pour votre réponse. Ca ne peut pas être plus claire.

Par **talcoat**, le **02/06/2016** à **16:17**

Bonjour,

La réponse n'est pas si claire...Tant au niveau de l'action à introduire que le délai de prescription!

@Fabrice devra baser son recours sur la réticence dolosive concernant l'absence de raccordement au réseaux publics, action à introduire dans les 5 ans de la découverte de la situation.

Les conseils d'un avocat sont impératifs pour le choix de la procédure.

Cordialement