



Annulation vente suite absence certificat assainissement

Par **gulf33**, le **06/08/2016** à **10:49**

bonjour,

En signant un compromis de vente, trop vite, en vue d'acquérir une maison nous avons semble-t-il commis une erreur.

En effet le vendeur n'était pas en possession du certificat de conformité de l'assainissement mais était dans l'attente de la visite de contrôle.

Or il s'avère qu'il ne l'a pas obtenu car l'assainissement n'est pas conforme et il voudrait que l'on supporte une partie des travaux de mise en conformité.

Est-ce qu'on peut dénoncer le compromis de vente signé pour la raison ci-dessus évoquée et récupérer le montant sequestré ?

Sommes nous tenu responsables d'avoir signé trop tôt le compromis en l'absence de tous les diagnostics ?

Merci.

Par **morobar**, le **07/08/2016** à **09:01**

Bjr,

Sauf erreur de ma part, votre droit de rétractation n'est purgé qu'à la suite de la fourniture de ce certificat.

Si vous êtes dans les délais, c'est le moment de renoncer à la vente.

Par **talcoat**, le **07/08/2016 à 19:22**

Bonjour,

Vous avez effectivement 10 jours pour faire valoir votre droit de rétractation après la notification par RAR du PV de conformité.

Si le délai est dépassé, vous pouvez toujours faire valoir vos droits devant le juge civil pour obtenir des DI en compensation des frais de remise en état que vous aurez à supporter.

Cordialement

Par **gulf33**, le **07/08/2016 à 22:03**

Bonjour,

[citation]Vous avez effectivement 10 jours pour faire valoir votre droit de rétractation après la notification par RAR du PV de conformité. [/citation]

Le problème c'est que l'agence immobilière qui a servi d'intermédiaire m'a dit que je bénéficiais d'un droit de rétractation de 10 jours à compter de la réception en LR/AR **du compromis de vente**.

Or j'ai bien reçu celui-ci, il y a déjà 3 semaines donc, selon l'agence, je ne peux plus me retracter.

Sauf que la LR/AR contenait le compromis et tous les diagnostics...sauf le diagnostic de conformité de l'assainissement étant donné qu'à l'heure d'aujourd'hui le vendeur n'a toujours pas obtenu cette conformité.

Que dois-je faire ?

Par **morobar**, le **08/08/2016 à 08:14**

Suivre les réponses, votre droit de rétractation débute à la réception du certificat et non dans les jours qui suivent l'expédition d'un compromis INCOMPLET.

Par **thomyorke88**, le **11/08/2016 à 17:28**

Bonjour,

La réponse n'est pas si simple.

Si l'assainissement est de type non collectif (fosse septique), alors le contrôle devait obligatoirement être fourni dès le compromis de vente. Donc déjà le vendeur et l'agence sont en faute. Si le contrôle arrive après le compromis et révèle la non conformité de

l'assainissement, alors vous devez bénéficier d'un ouveau délai de 10 jours de rétractation, même si vous avez déjà bénéficié des 10 jours en question après la signature du compromis.

Par contre, si l'assainissement est de type collectif (tout à l'égout), il n'existe aucune obligation de contrôle ni de mise aux normes (au niveau national du moins, après à voir selon la commune concernée). Donc il faut s'en référer à la rédaction du compromis. Comme c'est une agence qui l'a fait j'imagine que c'est minimaliste et que rien n'est prévu.

Si le vendeur fournit effectivement un contrôle négatif (assainissement à mettre aux normes), alors là le délai de 10 jours devrait pouvoir vous être ouvert à nouveau, comme étant un élément d'information nouveau susceptible de modifier votre consentement à la vente. Mais ce n'est pas dans l'intérêt de votre vendeur de vous le fournir, et rien ne l'y oblige, donc insistez pour l'avoir, sinon ça restera définitivement à votre charge

Par **talcoat**, le **12/08/2016** à **19:17**

Bonjour,

C'est pourtant aussi simple que le préconise @morobar...

Pour ce qui est de l'assainissement collectif, aucun diagnostic n'est effectivement obligatoire, cependant les dysfonctionnements sont couverts par la garantie des vices cachés souvent difficile à mettre en œuvre, c'est pourquoi de nombreuses communes demande aux SPANC d'opérer un contrôle sans lequel l'acte de vente ne peut être passé.

Par **BENJI123**, le **17/05/2021** à **21:53**

Bonjour à vous,

Je voulais savoir ce que @gulf33 a fait parce que je suis dans le même cas

je signe un compromis qui précise "Le VENDEUR déclare sous sa seule responsabilité que les biens objet des présentes sont raccordés au réseau public de collecte des eaux usées.

La conformité de ce raccordement a été vérifiée le ...par la société . Ce contrôle a conclu à la conformité de l'installation sous les réserves suivantes : en attente du certificat de conformité du ..."

j'ai 2 semaines plus tard reçu le certificat par mail de l'AI précisant que c'est non conforme

J'ai -suite aux conseils obtenus -envoyé ma lettre de rétractation dans les 10 jours suivant la réception du certificat par mail. Mon notaire me dit que je n'ai pas à bénéficier de ces 10 jours malgré la non conformité du certificat.

Je me permets de vous consulter parce que , il me semble que le cas de gulf33 est similaire