fosse septique hors service, qui doit payer?

Par **gribouille33**, le **13/05/2008** à **17:02**

bonjour,
je loue une petite maison depuis 3 ans, et je dispose d'une fosse septique avec systeme d'epandage pour mon evacuation.
le problème est que ce systeme d'epandage est bouché, alors au lieu que l'eau s'ecoule doucement dans la terre, elle remplit la cuve, ce qui m'oblige à vider cette eau au moyen d'un moto pompe.
nous aimerions que la fosse soit remplacée, mais à qui revient la facture: le proprietaire ou le locataire?

quels sont les eaux que doivent recevoir les fosses septiques?
la mienne recoit :mes toilettes, mon evier et ma douche.est-ce legal?

si vous pouviez m'aider, je vous en serais reconnaissante.
merci beaucoup.

Par **Barigaldi**, le **13/05/2008** à **17:32**

A propos des réparations, il me semble que cela entre dans les "grosses réparations", à l'instar des chaudières, qui sont donc de la responsabilité du propriétaire.

Par **jeeecy**, le **13/05/2008** à **18:31**

je suis d'accord pour le changement de la fosse mais la n'est il pas tout simplement possible de la deboucher?

Il faut également regarder le contrat de bail pour voir si il n'attribue pas au locataire certains entretiens ou remplacements

Par **amphi-bien**, le **13/05/2008** à **19:45**

je suis plutot sceptique sur cette hypothèse ,
mais bon je me connais je sais que je suis une fausse sceptique :arrow:

Image not found or type unknown

Par **Camille**, le **14/05/2008** à **10:20**

Bonjour,
[quote="gribouille33":3gqwh4ti]
quels sont les eaux que doivent recevoir les fosses septiques?
la mienne recoit :mes toilettes, mon evier et ma douche.est-ce legal?
[/quote:3gqwh4ti]
Oui. Une fosse septique, en principe, doit recevoir toutes les eaux usées.
(fosses dites "d'aisance toutes eaux").

[quote="gribouille33":3gqwh4ti]
nous aimerions que la fosse soit remplacée, mais à qui revient la facture: le proprietaire ou le locataire?
[/quote:3gqwh4ti]
Remplacement = toujours aux frais du propriétaire mais
- à condition qu'il soit d'accord
OU
- à condition qu'un expert ait conclu au non fonctionnement de la fosse par vétusté ou vice de fabrication/installation et non pas à un défaut d'entretien.

Parce que...
[quote="gribouille33":3gqwh4ti]
le problème est que ce systeme d'epandage est bouché, alors au lieu que l'eau s'ecoule doucement dans la terre, elle remplit la cuve, ce qui m'oblige à vider cette eau au moyen d'un moto pompe.
[/quote:3gqwh4ti]
Seulement, voilà...
Selon le décret n°87-713 du 26 août 1987 fixant, entre autres, la liste des charges locatives récupérables par les loueurs sur le dos de leurs locataires, on y lit...
[quote:3gqwh4ti]VI. - Hygiène.
1. Dépenses de fournitures consommables :
Sacs en plastique et en papier nécessaires à l'élimination des rejets ;
Produits relatifs à la désinsectisation et à la désinfection, y compris des colonnes sèches de vide-ordures.
2. Exploitation et entretien courant :
[u:3gqwh4ti][b:3gqwh4ti]Entretien et vidange des fosses d'aisances[/b:3gqwh4ti][/u:3gqwh4ti] ;
[/quote:3gqwh4ti]
Donc, on peut considérer que le débouchage, comme tous les débouchages des canalisations d'évacuation, est à la charge du locataire.

Par **Ishou**, le **15/05/2008** à **15:06**

Techniquement, pour que le propriétaire paye, il faut prouver que le remplacement de la fosse est necessaire

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

Par **Kem**, le **15/05/2008** à **15:21**

Je vois pareil :

- soit c'est une petite réparation d'usage et c'est au locataire
- soit c'est un gros remplacement et c'est au propriétaire

Par **Camille**, le **16/05/2008** à **12:27**

Bonjour,
Au sens strict du terme, pas tout à fait.
Il faut prouver que le remplacement est nécessaire pour [u:wylfar4m]forcer[/u:wylfar4m] le propriétaire à le faire.
Mais s'il le fait spontanément parce qu'il est convaincu que c'est mieux même si ce n'est pas strictement nécessaire, ce sera quand même à lui de le prendre en charge.
(Rappel : il existe aussi des propriétaires sérieux qui comprennent qu'une gestion intelligente et raisonnée de leur bien permet de maintenir sa valeur mieux que s'ils le laissent se dégrader sans rien faire, a fortiori si ça peut, en même temps, permettre à son locataire de mieux vivre).

Le seul cas où ce pourrait être à la charge du locataire, ce serait si celui-ci le faisait faire lui-même "sans rien dire à personne" (et sans le "feu vert" du propriétaire).

Par **Zuvassin**, le **25/04/2009** à **21:36**

Bonsoir, je faisais une recherche tout autre et tombant sur ce sujet je ne peux m'empêcher de répondre car je connais le sujet !

Tout d'abord strictement si ta fosse est "sceptique" alors elle est obsolète selon les dernières lois en vigueur depuis 1996 et la fameuse directive européenne... si ton propriétaire te fais payer des frais pour l'assainissement non collectif dont tu dépend il est obligé de l'entretenir, de la faire vider régulièrement par un professionnel agréé (pas d'agriculteur ou de motopompe car ce sont des déchets qui doivent être retraités d'où le prix assez cher)...

Si effectivement l'épandage est bouché, il faut savoir quel type d'épandage est en place : s'il s'agit d'un tertre ou filtre à sable, cherchez pas faut tout refaire (filtre à sable/tertre sont dorénavant interdits car c'est ni plus ni moins qu'un tas de fumier déguisé) et ça coute les yeux de la tète car faut retraiter le sable...
si c'est un épandage standard, il faut déterminer l'endroit(sans doute entre la sortie fosse et le regard répartiteur)...

bref les fosses sceptiques c'est interdit dorénavant, c'est remplacé à minima par une "fosses toutes eaux" qui récupère toutes les eaux usées ainsi que les pluviales (c'est totalement idiot mais necessaire au bon fonctionnement de la cuve qui ne fait que "dégraisser" les eaux)...

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

il existe maintenant des cuves supplémentaires avec réacteur biologique, permettant une épuration quasi écologique dont les résultats sont garantis (env 3000€ sans la pose)...

Ah oui car en aparté, avant il y avait obligation de moyen pour l'assainissement des eaux, dorénavant il y a obligation de résultat (vous venez d'installer une fosse toute eaux avec épandage, cherchez pas vous n'êtes déjà plus au normes).

Bref a toi de voir :
si tu aimes ton proprio tu vois avec lui pour réparer tant bien que mal.
si tu veux lui faire une crasse tu appelles le SPANC (service public d'assainissement non collectif) dont tu dépends et ils enverront un inspecteur qui sans doute décrétera que c'est obsolète et que le proprio a 4 ans maximum pour tout remettre en ordre (il va cracher au bassinet)...

Par **Camille**, le **26/04/2009** à **12:24**

Bonjour,
Je suppose que, depuis mai 2008 que sa fosse était bouchée, gribouille a dû trouver la solution…
Et il faut toujours se méfier : dès que l'évacuation n'est pas reliée à un réseau, pour beaucoup de locataires, il s'agit forcément d'une fosse dite "sceptique".
Or, une "fosse d'aisances toutes eaux", parfaitement légale, peut aussi "se boucher", au sens où l'entend un utilisateur.
:))

Image not found or type unknown

Par **Zuvassin**, le **26/04/2009** à **14:11**

J'avais bien vu la date ma très chère camille (si je peux me permettre) mais la connaissance ne sert que si on la partage...

Oui l'abus de langage. Néanmoins, je me permet de rappeler que les lois sont en pleine mutation et que très bientôt ceux équipé de fosses toutes eaux apprendront qu'il sont en conformité mais que s'ils pouvait avoir des résultats plutôt que des moyens, ça serait mieux. L'europe et notre parlement prévoit le retour de nos cours d'eau pour 2015... sachant qu'une fosse toutes eaux ne fait que dégraissée et relâché l'eau chargée directe dans la nature (la preuve ça se bouche en sortie chose impossible si nécessite de résultat) pour être filtré par le sous-sol et finir dans la nappe aquifère ou autre... bref très loin d'être écologique...

Bref si vous êtes en train ou prévoyez de construire, pensez dès le début à faire les choses correctement comme les belges et allemands (en avance de plus de 20 ans sur nous la dessus) ça vous évitera des dépenses futures énormes et en doublon.
A bon entendeur

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

Par **Camille**, le **27/04/2009** à **09:57**

Bonjour,
[quote="Zuvassin":1w2r328a]Bref si vous êtes en train ou prévoyez de construire, pensez dès le début à faire les choses correctement comme les belges et allemands (en avance de plus de 20 ans sur nous la dessus) ça vous évitera des dépenses futures énormes et en doublon. A bon entendeur[/quote:1w2r328a]
Sauf que, si j'ai tout bien compris, gribouille n'est que la locataire.

Qui n'est même pas reparue pour nous dire si nos renseignements avaient pu l'aider.
:roll:

Image not found or type unknown

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés