



Vidange fosse septique locations

Par **galoulinette**, le **03/12/2013** à **21:41**

Bonsoir,

Je suis [barre]locataire [/barre]**bailleur** de 3 maisons mitoyennes.

Depuis que nous avons commencé à louer en 2008 nous n'avons jamais fait vider les fosses septiques.

Il serait donc urgent de le faire...

Notre 1er locataire est là depuis le début.

Le 2ème depuis janvier 2010

Le 3ème depuis aout 2012.

J'ai lu un peu partout que ces frais était à la charge du locataire.

Mais comment faire pour les derniers qui ne sont là que depuis 1 an 1/2 ? Peuvent-ils refuser de payer ? Ce n'est pas très juste pour eux de payer "pour les autres" en fait ?

Est ce que c'est à chacun de le faire faire, ou pouvons-nous (propriétaires) faire venir quelqu'un pour vider les 3 fosses le même jour, et diviser la facture ?

Si quelqu'un peut m'éclairer ?

Merci d'avance pour vos réponses

Par **aliren27**, le **04/12/2013** à **03:57**

Bonjour,

une fosse septique se vide en général tous les 4 ans ou moins selon la contenance et le nombre de personnes l'utilisant. Je vous met un lien a consulter pour la fréquence des vidanges.

<http://www.veolia-proprete.fr/vidange-pompage-entretien.html>

c'est un entretien qui incombe au locataire selon le décret 87-712 du 26 août 1987

c) *Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance :*

Vidange.

Vous pouvez demander a votre locataire 1 un justificatif de vidange.

Pour les locataire 2 vous pouvez lui faire un courrier lui rappelant qu'en 2014 il aurait la vidange a faire et pour le 3 il vous faudra attendre..... car rien ne l'oblige a le faire avant 2016. Le locataire a le choix du prestataire....

Cordialement

Par **innocente**, le **08/12/2013 à 17:07**

[fluo]bonjour[/fluo]

moi je pratique la provision sur charge prorata temporis

j explique une fosse la vidange 600€ sur 3 ans = 365jX3= 1095 jours et je multiplie par le temps d'occupation du locataire... la vidange se faisant tous les 3 ans je produis un devis sur mes apurements de charges... je loue en meublé. par contre il y a un entretien obligatoire tous les 6 mois sur le bac dégraisseur et une réactivation de fosse à la charge du locataire occupant.

Par **alterego**, le **08/12/2013 à 17:58**

Bonjour,

Les frais de vidange incombent au locataire contrairement à ceux de curement qui sont supportés par le propriétaire.

Consultez les liens ci après

1. Décret n°87-712 du 26 août 1987

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066148>

2. Arrêt de la Cour de Cassation

Vous connaissez la durée de location de chacun, vous peaufinerez vos calculs en appliquant la règle du prorata temporis.

Cordialement

N. B. Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.

Par **innocente**, le **08/12/2013 à 19:02**

quelles est la définition du curement ... pas trouvé sur google .gouv

Par **aliren27**, le **09/12/2013 à 05:49**

Bonjour innocente,
une vidange a 600 euros !!!!! Madre mia !!

Par **innocente**, le **09/12/2013 à 08:25**

oui car c'est une fosse de 6000l j avais oublié de le dire

Par **alterego**, le **09/12/2013 à 08:40**

Bonjour,

Le curement est un nettoyage qui se fait en raclant. Pour cela voir un spécialiste.

Cordialement

Par **innocente**, le **09/12/2013 à 09:08**

bonc le bac dégraisseur s'aspire ce n'est pas un curement c'est bien a la charge du locataire

Par **innocente**, le **09/12/2013** à **10:50**

MESSAGE à ALTEREGO

concernant le délit de filouterie peut il s'appliquer a un locataire qui ne paie pas ses loyers par habitude avec ses propios..

j'ai hérité d'un spécimen de ce type, je pense qu'il est en période de probation d'après ses dires 7 condamnations pour conduite sans permis et vol de gas oil, il a un salaire de 1700€/mois et ne paie pas .