

# ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF LORS D'UNE VENTE

## Acheteur ou vendeur d'une maison, ce qu'il faut savoir :

Si votre maison n'est pas reliée au réseau public, de collecte des eaux usées communément appelé « tout-à-l'égout », vous devez avoir votre propre installation d'assainissement individuel (type fosse septique par exemple) et respecter certaines règles pour être en conformité avec la réglementation.

En effet, les rejets d'eaux usées (toilettes, douches, eaux de vaisselle ...) peuvent présenter des risques pour l'environnement ou la santé des personnes si votre installation est défectueuse ou mal entretenue. Elle doit être régulièrement contrôlée par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) et faire l'objet, si nécessaire, de travaux de réhabilitation.

En cas de vente, les démarches sont à accomplir, à la fois par le vendeur et par l'acquéreur pour vérifier la bonne conformité de l'installation et, le cas échéant, engager des travaux.

## Quelles démarches ?

### Pour la vente :

**.le propriétaire-vendeur** doit fournir au notaire un rapport de visite du SPANC, daté de moins de 3 ans, attestant du contrôle de la conformité de son installation d'assainissement. Ce document est à annexer à la promesse de vente.

Si aucun contrôle n'a jamais eu lieu ou que le délai de validité de 3 ans est dépassé, le propriétaire-vendeur doit contacter le SPANC afin - qu'à ses frais - un contrôle soit réalisé et disposer ainsi du document exigible.

### Pour les travaux :

Si le rapport de visite joint à l'acte de vente stipule une non-conformité, des travaux doivent être réalisés dans l'année qui suit la vente. Le nouveau propriétaire contacte son SPANC et lui soumet le projet de réhabilitation de son installation. Le SPANC doit attester la conformité du projet avant toute réalisation de travaux. Il vérifiera par la suite leur bonne exécution.

**.le futur acquéreur** doit pouvoir disposer du rapport de visite du SPANC précisant l'état de l'installation d'assainissement le plus en amont possible de la vente et ce avant le signature de la promesse de vente. Ainsi, il saura s'il doit engager des travaux au cas où le vendeur ne les aurait pas faits avant la vente du bien.