PROCEDURE POUR REHABILITATION EN ZONE D'ASSAINISSEMENT AUTONOME

PREAMBULE

Le diagnostic d' assainissement non collectif est obligatoire

Depuis le 1er janvier 2011, au moment de la signature de l'acte de vente, le diagnostic d'assainissement non collectif est à joindre au dossier de diagnostic technique au même titre que d'autres diagnostics immobiliers tels que le diagnostic de performance énergétique, électricité, plomb, amiante, etc. C'est le rapport de visite du SPANC, daté de moins de 3 ans, qui fait état de diagnostic d'assainissement non collectif. La vente n'est normalement pas envisageable sans ce document.

Qui paye quoi en cas de travaux obligatoires ?

Les travaux de mise en conformité de l'installation avant la vente sont à la charge du propriétaire-vendeur. Ce dernier peut néanmoins décider de ne pas les faire. Dans ce cas, il en informe le futur acheteur qui décidera ou non d'acquérir le bien en l'état. Les travaux peuvent alors faire partie de la négociation financière. Dans tous les cas, ils devront être réalisés au plus tard 1 an après la signature de l'acte de vente.

PROCEDURE POUR LA REHABILITATION D'UN DISPOSITIF ANC NON CONFORME

1) La réalisation d'une étude de filière/sol à la parcelle est **obligatoire**. Elle doit être réalisée par un bureau d'étude compétent selon le cahier des charges de la CCSMS. La CCSMS met à disposition une liste non exhaustive de bureaux d'études.

2) Le projet d'assainissement autonome doit être soumis au SPANC de la CCSMS et doit être composé de :
    - L'étude filière/sol réalisée suivant le cahier des charges ;
    - La Demande d'Installation d'un Dispositif d'Assainissement Non Collectif, suivant modèle de la CCSMS, dûment datée et complétée par le propriétaire ;
    - Éventuellement, si besoin, une autorisation de rejet et/ou servitude de passage en domaine privé ou en domaine publique des eaux traitées (à obtenir auprès du propriétaire du lieu de rejet) ;

    Sur la base de ces éléments, le SPANC réalise un contrôle de conception. Ce contrôle est payant, et conditionne le démarrage des travaux assainissement. Ce contrôle est facturé suivant la grille tarifaire en vigueur.

3) Après obtention d'un avis favorable, les travaux peuvent démarrer. Il sera toutefois obligatoire d'effectuer un contrôle de bonne exécution. Il est ainsi nécessaire de prévenir le SPANC au minimum 7 jours avant la date de début des travaux pour convenir d'un rendez-vous. Le dispositif, une fois réalisé, ne doit être recouvert qu'APRES contrôle de la bonne exécution des travaux. Si la filière d'assainissement est couverte avant le passage du SPANC, les frais de réouverture de la fouille pour vérification incomberont obligatoirement dans leur totalité au propriétaire. Ce contrôle est facturé suivant la grille tarifaire en vigueur.

NB : Ne pas oublier les ventilations (primaire et secondaire).

Pièces jointes : Cahier des charges pour réalisation de l'étude de filière, Liste non exhaustive de bureaux d'études, Demande d'installation d'Assainissement Non Collectif, Grille tarifaire du SPANC, Document ventilation, Règlement du service