



ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

RAPPORT POUR VENTE - L1331-11-1 du Code de la Santé Publique

N° de dossier : 7914 – à rappeler lors d'un contact avec le service

Date du contrôle : 18/11/2021

Habitation :

Adresse : AU VILLAGE

Code postal : 32300 Commune : SAINT-ELIX-THEUX

Référence cadastrale de l'habitation : ZB 13

Référence cadastrale de la filière : ZB 13

Propriétaire :

Civilité, Nom, Prénom : Monsieur ROCH PIERRE

Complément de nom ou conjoint :

Adresse principale : 121 IMPASSE LABASTIOLLE

Code postal : 82000 Commune : MONTAUBAN

Téléphone / Portable : - 06 08 06 28 13

Adresse électronique : roch.pierre@wanadoo.fr

Occupant :

Civilité, Nom, Prénom : Monsieur ROCH PIERRE

Tél / Portable : - 06 08 06 28 13

Mail : roch.pierre@wanadoo.fr

Remarque :

Demandeur :

Maître TRILHA LAURENT

Adresse : 26 RUE GENERAL DE GAULLE

32140 MASSEUBE

Téléphone / Portable : 05.62.66.00.03

Adresse électronique : laurent.trilha@notaires.fr

Caractéristiques de l'habitation et son environnement

Type d'habitation : Résidence secondaire

Année de construction du logement :

Date de réalisation de la filière ANC : 1970

Nombre de chambre(s) : 2

Nombre de pièce(s) principale(s) : 3

Nombre d'occupant(s) : 2

Nombre Equivalent Habitant : 3 EH

Nombre de logement(s) : 1

Le terrain et son environnement

Superficie totale de la parcelle : 14 000 m²

Surface disponible ANC : m²

Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable ? Oui Non

Pente du terrain recouvrant le traitement : Faible <5%

Commentaires :

Présence d'un captage (puits ou forage) d'eau sur le terrain ? <ul style="list-style-type: none"> ○ Est-il destiné à la consommation humaine ? ○ Si oui, distance par rapport au dispositif de traitement : ○ Est-il déclaré ? 	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non environ 80 m <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non #{caracteristique_terrain.decla-CB-3} ?
Présence d'un captage (puits ou forage) d'eau sur un terrain mitoyen ? <ul style="list-style-type: none"> ○ Est-il destiné à la consommation humaine ? ○ Si oui, distance par rapport au dispositif de traitement : ○ Est-il déclaré ? 	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ? m <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ?
Commentaires :	

Modification sur l'habitation et la filière

Aucune modification	<input checked="" type="checkbox"/>
Modification(s) constatée(s) de la filière ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Améliorations apportées Précision(s) : <input type="checkbox"/> Modification(s) nuisant au bon fonctionnement et aux performances de la filière (by-pass, transformation de certains équipements,...) Précision(s) :
Modification de la taille et/ou de la destination de l'immeuble ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non Précision(s) :
Modification de l'aménagement du terrain ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Construction(s) à proximité <input type="checkbox"/> Etanchement partiel ou total des installations <input type="checkbox"/> Aménagement d'allée(s) ou de passage sur ou à proximité de la filière <input type="checkbox"/> Plantation(s) sur ou à proximité de l'épandage Autres, précision(s) :

Caractéristiques de l'installation

Taille de la filière		Volume inférieur à 20 EH
Dispositif de traitement par le sol en place ou massif reconstitué <input checked="" type="checkbox"/> Prétraitement <input checked="" type="checkbox"/> Traitement <input type="checkbox"/> Toilette sèche		Filière agréée <input type="checkbox"/> Filtre compact <input type="checkbox"/> Micro-station <input type="checkbox"/> Filtre planté
Dispositif(s) annexe(s)		
<input type="checkbox"/> Regard(s) de collecte <input checked="" type="checkbox"/> Regard(s) de visite <input type="checkbox"/> Regard(s) de répartition <input type="checkbox"/> Regard(s) de bouclage <input type="checkbox"/> Regard(s) de contrôle	<input checked="" type="checkbox"/> Ventilation(s) (primaire, secondaire) <input checked="" type="checkbox"/> Bac(s) à graisse <input type="checkbox"/> Préfiltre(s)	<input type="checkbox"/> Pompe(s) ou système(s) de relevage
Présence de rejet d'effluents (en sous-sol ou en milieu superficiel ou de dispersion) : <input checked="" type="checkbox"/>		
Commentaires généraux : Installation non conforme, composée d'une fosse septique non accessible et d'un bac à graisses de 200 litres dont les rejets s'écoulent par la même conduite que les rejets de Monsieur SABATHIER vers un fossé mitoyen. La canalisation des eaux de la cuisine est cassé au ras du mur de l'habitation, écoulement sur le terrain de l'utilisateur.		

Description de l'évacuation

Destination des eaux pluviales Commentaires : Origine des effluents Commentaires :	Réseau de surface Eaux Ménagères + Eaux Vannes
---	---

Collecte des eaux usées

Eaux usées et eaux pluviales collectées séparément ? Commentaires	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
L'écoulement se fait-il correctement ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ?
Présence d'odeurs ? Si oui, citer leur localisation :	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ?
Commentaires :	

Le prétraitement : Fosse septique

Volume en m ³ : 1 m³	
Matériaux : Non déterminé	
Type d'eaux usées collectées : Eaux vannes	
Le prétraitement est-il accessible ?	Non
Le regard du prétraitement est-il affleurant ?	Non
L'écoulement des eaux au sein des différents éléments de prétraitements se fait-il correctement ?	?
Présence d'odeurs ?	Non
Un des organes du système de prétraitement présente-t-il des signes d'altération (affaissement, fissure, déformation, corrosion...) ? Si oui lesquels :	?
Etat de corrosion :	
Si présence d'une fosse, la hauteur de boues est-elle supérieure à la moitié de la hauteur de la fosse ? Si oui, prévoir une vidange !!	?

Taux d'accumulation des boues : %	
Le dimensionnement est-il adapté à la capacité d'accueil ?	Oui
Date de la dernière vidange Volume vidangé Justificatif transmis ? Vidangeur Observations :	
Commentaires :	

Le bac à graisses

Volume en L	200 L
Type d'eaux usées collectées ou à collecter	
Matériaux	Polyéthylène
Type de matériau de remplissage	
Tampon du bac à graisse accessible ?	Oui
Hauteur des graisses en cm :	0
Le volume est-il adapté à son utilisation ?	? L
Le bac présente-t-il des signes d'altération ?	Oui
Si oui, préciser :	Couvercle cassé
Présence d'odeurs ?	Non
Le regard du bac à graisse est-il affleurant ?	Oui
Vidange(s) effectuées ?	Non
Date de la dernière vidange Volume vidangé Justificatif transmis ? Vidangeur Observations :	
Commentaires : Ouvrage contenant des eaux claires, couvercle à remplacer	

La ventilation

Diamètre en mm	20 mm
Type de ventilation	Event
Equipements	Sans équipement
Fonctionnement correct de la ventilation ?	?
Si non, préciser :	
Remontée au faîtage ?	Non
Dépassement de 40 cm au-dessus du faîtage ?	Non
Commentaires : Remonté coudé sous le toit	

Le traitement

Type de traitement : Absence de système de traitement	
Présence d'eau stagnante sur le traitement ?	
Dysfonctionnements observés au niveau du traitement ? Si oui, préciser (colmatage, stagnation d'eau en surface, ...) :	
La filière présente-t-elle des risques pour la salubrité ? Si oui, lesquels et pourquoi ?	Faible
Autre traitement Si oui, lequel et pourquoi ?	
Commentaires :	

Le regard ou té de visite

Le regard est-il accessible ?	Oui
Le regard est-il affleurant ?	?
Présente-t-il des signes d'altération ?	?
Dépôt de matière en fond de regard ?	?
Présence d'odeurs ?	Non
Stagnation d'eaux dans le regard ?	?
Ecoulement au sein du regard correct ?	?
Commentaires : Regard (3), couvercle partiellement dégagé par le technicien, pris dans la terre, non ouvert	

Le regard ou té de visite

Le regard est-il accessible ?	Non
Le regard est-il affleurant ?	?
Présente-t-il des signes d'altération ?	?
Dépôt de matière en fond de regard ?	?
Présence d'odeurs ?	Non
Stagnation d'eaux dans le regard ?	?
Ecoulement au sein du regard correct ?	?
Commentaires : Regard (4) recouvert de terre, non localisé lors du dernier contrôle	

Le rejet

Type de rejet	Milieu hydraulique superficiel
Lieu de rejet prévu ou actuel	Fossé mitoyen
Nature des eaux rejetées	Eaux prétraitées
Etat de l'exutoire ?	Sec
Le cas échéant, résultat des analyses effectuées :	
Si rejet par puits d'infiltration, tampon accessible ? Dégradations constatées ? Si oui, préciser : Colmatage des granulats ?	
Commentaires sur le rejet par puits d'infiltration :	
Si rejet par dispersion (tranchées), nombres de tranchées : Si rejet par dispersion (tranchées), longueur des tranchées en m / ml : Si rejet par dispersion (tranchées), distance inter-tranchées en m : Présence de regard(s) de contrôle et de répartition ?	m m
L'infiltration fonctionne-t-elle correctement ?	
Présence d'odeurs ?	
Commentaires sur le rejet par dispersion :	
Commentaires :	

AVIS TECHNIQUES

CONCLUSION SUR LE FONCTIONNEMENT ET L'ENTRETIEN DE L'INSTALLATION

Situation de la filière	Zone à enjeu sanitaire : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non Zone à enjeu environnemental : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Installation	<input type="checkbox"/> Absente <input checked="" type="checkbox"/> Présente Commentaire(s) :
Défaut(s) de structure	<input checked="" type="checkbox"/> Défaut(s) de sécurité sanitaire <input type="checkbox"/> Défaut de structure ou de fermeture <input type="checkbox"/> Proximité de puits privé <input type="checkbox"/> Aucun défaut <i>Installation non conforme. Danger pour la santé des personnes (Article 4 - cas a). Travaux obligatoire sous 4 ans. Travaux dans un délai de un an en cas de vente.</i> Commentaire(s) : - Risque de contact avec des eaux usées non traitées.
Dysfonctionnement(s)	<input checked="" type="checkbox"/> Installation incomplète <input type="checkbox"/> Installation sous dimensionnée <input type="checkbox"/> Dysfonctionnement(s) majeur(s) <input type="checkbox"/> Aucun dysfonctionnement <i>Installation non conforme (Article 4 - cas c). Travaux dans un délai de un an en cas de vente.</i> Commentaire(s) : - Absence d'un système de traitement - Tuyau des eaux de la cuisine cassé (écoulement direct sur le terrain de l'usager)
Entretien et usure	<input checked="" type="checkbox"/> Défaut d'entretien <input type="checkbox"/> Usure de l'un des éléments <input type="checkbox"/> Défaut d'accessibilité et de dégagement des regards <input type="checkbox"/> Aucun défaut Commentaire(s) : - Fosse septique non accessible et non entretenue - Couvercle du bac à graisses à remplacer - Tuyau des eaux de la cuisine à réparer
Conclusion	INSTALLATION NON CONFORME.

PROPOSITION DU CONTROLEUR

Avis	Défavorable
<p>Commentaires : Installation non conforme :</p> <ul style="list-style-type: none">- Absence d'un système de traitement- Tuyau des eaux de la cuisine cassé (écoulement direct sur le terrain de l'utilisateur)- Risque de contact avec des eaux usées non traitées. <p>Entretien à prévoir :</p> <ul style="list-style-type: none">- Fosse septique non accessible et non entretenue- Couvercle du bac à graisses à remplacer- Tuyau des eaux de la cuisine à réparer <p>Procédure de remise aux normes :</p> <ul style="list-style-type: none">- Mise en oeuvre préalable d'une étude d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif réalisée par un bureau d'étude (articles 11 et 12 de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5).- L'intégralité de la filière d'assainissement non collectif devra être créée, après vidange puis dépose ou remblaiement des ouvrages existants.- Les ouvrages susceptibles d'être mis en place sont listés sur le site http://www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr/agrement-des-dispositifs-de-traitement-r92.html ou disponibles au Syndicat.	
Identité de l'agent : Alexandre PUJOL	Date : 18/11/2021

AVIS DU RESPONSABLE DU SERVICE

Avis :	Défavorable
<p>Commentaires : L'installation d'assainissement est incomplète, non conforme et permet le déversement d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel.</p> <p>La réglementation précise que toute possibilité de contact avec des eaux usées non traitées constitue un défaut de sécurité sanitaire.</p> <p>Par conséquent, les travaux de remise aux normes de l'installation d'assainissement auraient dû être mis en oeuvre dans un délai de 4 ans suivant la notification du rapport de contrôle du 12/09/2014, conformément aux dispositions de l'article L1331-1-1 du Code de la Santé Publique.</p> <p>Néanmoins, les travaux n'ont pas été engagés.</p> <p>A l'issue de la vente de tout ou partie de l'immeuble, l'acquéreur sera informé de son obligation de remise aux normes dans un délai de 1 an à compter de la signature de l'acte authentique, conformément aux dispositions de l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.</p> <p>Les travaux ne pourront débuter qu'après validation préalable du projet d'assainissement par le service. Lors du chantier, un agent du Syndicat se rendra à plusieurs reprises sur le chantier ; le service devra donc être averti de la date et de l'heure de commencement des travaux puis sera régulièrement informé de l'état d'avancement du chantier.</p> <p>Le rejet d'eaux usées non traitées dans le domaine public, ou dans une propriété voisine (y compris fossé mitoyen), est totalement illégal. Les autorités sanitaires ou les propriétaires concernés sont en droit de réclamer la cessation immédiate du déversement d'eaux usées.</p> <p>La fosse septique est inaccessible ; l'entretien de l'ouvrage est inexistant. Une vidange sera programmée dans les meilleurs délais. Pour ce faire, vous faire appel à une entreprise agréée par le Préfet qui vous remettra le bon de vidange réglementaire ; ce document précisera la date de l'opération de vidange, la nature et le volume de boues prélevées ainsi que le lieu de traitement des boues.</p> <p>Le service recommande de procéder régulièrement à l'analyse de l'eau du puits que vous employez à des fins domestiques – boisson, eau ménagère, arrosage du potager...</p> <p>Si ce puits a fait l'objet d'une déclaration en mairie au titre du prélèvement à usage domestique (Cerfa N° .13837*02), il est indispensable d'en informer le Syndicat Mixte des Trois Vallées.</p>	
Identité du responsable : Sandrine GRENARD	Date : 18/11/2021

