

**Agence
Départementale
Pour l'Information
sur le Logement**

24 rue Larrey
65000 Tarbes
05 62 34 67 11
www.adil65.org

Permanences

Bagnères-de-Bigorre

Tous les mercredis
De 9h à 12h

Lourdes

1er et 3ème mardi du mois
De 9h30 à 12h

Vic-en-Bigorre

1er et 3ème jeudi du mois
De 14h à 16h30

**Acheter
Construire
Rénover
L'ADIL 65
vous propose
une étude
financière
gratuite
pour votre projet**

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF/ CONTRÔLE DES INSTALLATIONS

Lorsqu'un logement n'est pas relié au réseau public de collecte des eaux usées communément appelé « tout-à-l'égout », le propriétaire doit avoir sa propre installation d'**assainissement non collectif (ANC)**, type fosse septique par exemple et, respecter certaines règles pour être en conformité avec la réglementation. Ce système de collecte et de traitement des rejets d'eaux usées, présentant des risques pour l'environnement ou la santé, doit être régulièrement contrôlé par le **service public d'assainissement non collectif (SPANC)** et faire l'objet, si nécessaire, de travaux de mise en conformité.

♦ **Le contrôle des installations existantes**

Le contrôle repose intégralement sur le SPANC de la commune, ou de l'établissement public de coopération intercommunale (EPIC) ou du syndicat mixte si l'activité de contrôle des installations individuelles d'assainissement lui a été transférée. Le SPANC peut assurer sa mission directement, en régie, à l'aide de ses propres moyens de contrôle ou en la déléguant à une société privée. **Il a l'obligation de contrôler l'existence, le bon fonctionnement et l'entretien des installations d'ANC.**

La périodicité du contrôle des ANC a été fixée à un délai maximal de dix ans par la loi du 12 juillet 2010. Il appartient aux SPANC de définir dans son règlement de service, notifié à l'utilisateur, la fréquence de contrôle en fonction du contexte local. Celle-ci doit tenir compte notamment de la durée de vie d'une installation d'ANC et de la nécessité d'anticiper sur les éventuels dysfonctionnements, d'où des contrôles effectués par les SPANC tous les quatre ou six ans dans certaines collectivités.

A l'issue du contrôle réalisé par un agent du SPANC, la commune établit un rapport de visite dans lequel elle peut apporter quelques recommandations et, le cas échéant, imposer la réalisation de certains travaux.

A noter: La redevance d'ANC permet d'assurer le financement du SPANC. Elle est versée par l'utilisateur au SPANC et son montant correspond au prix du service rendu. La collectivité doit fixer des tarifs distincts pour chacune des différentes missions du SPANC, obligatoires ou facultatives, de manière à ce que l'utilisateur ne soit redevable que de la partie qui le concerne. La collectivité peut étaler le paiement de cette redevance sur plusieurs années, en fonction de la fréquence retenue procéder aux contrôles des installations individuelles ou la faire payer après chaque contrôle. La redevance ne peut être réclamée à l'utilisateur qu'une fois la prestation effectivement réalisée, et ce même lorsqu'elle est annualisée, elle ne peut donc pas être perçue par anticipation.

◆ Le diagnostic d'ANC en cas de vente

Depuis le 1^{er} janvier 2011, le document établi à l'issue du contrôle des installations d'ANC doit être joint au dossier de diagnostic technique, lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation non raccordé au réseau d'assainissement. Sa réalisation est expressément mise à la charge du vendeur.

Pour être valable, le **rapport de visite du SPANC** précisant l'état de l'installation d'ANC remis à l'acquéreur dès la promesse de vente ou, à défaut, à l'acte authentique doit **dater de moins de trois ans à compter de la date de réalisation du contrôle** par le SPANC.

Dans le cas d'une vente immobilière, en cas de non-conformité de l'ANC, le propriétaire a l'obligation de réaliser les **travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après la vente**. Cependant, la réglementation ne prévoit pas de sanction spécifique si les travaux ne sont pas réalisés dans ce délai.

A noter: L'absence du rapport de contrôle de l'ANC dans le dossier de diagnostic technique n'est pas de nature à bloquer une vente immobilière. Dans ce cas, la réglementation prévoit que le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante. Au moment de la vente, une majorité des SPANC applique une redevance de contrôle périodique d'un montant plus élevé que celui habituellement facturé. Il se situe entre 80 € et 150 €, par rapport à une moyenne de 88 € (Note techn. 2 mai 2018, NOR : TREL1736621N, fiche n°3, 1 partiel : BO MTEs-MCT n° 2018/5, 25 mai 2018).

◆ Les sanctions

⇒ Sanctions financières

La non-réalisation des travaux de mise en conformité des ANC fait l'objet d'une sanction financière peu incitative. Néanmoins, cette sanction ne peut être appliquée qu'à l'issue d'un délai de quatre ans à compter de la notification du rapport de contrôle, que ce contrôle ait été fait à l'occasion d'une vente ou non.

⇒ Sanctions pénales

Des sanctions pénales peuvent être appliquées pour non respect du règlement sanitaire départemental (RSD) punies par une amende pour contravention de 3^{ème} classe.

Des sanctions beaucoup plus dissuasives peuvent être prononcées en application du code de l'environnement.

Lorsque le propriétaire refuse de s'exécuter, la commune peut, dans tous les cas, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement - dite loi Grenelle 2 (JO du 13 .07.2010)

Réponse ministérielle n° 56044 (JOAN Q 22.07.2014)

Réponse ministérielle n° 3339 (JO Sénat Q 19.04.2018)