



S.P.L. Eaux
Barousse Comminges Save

Assainissement Non Collectif

Contrôle diagnostic pour une vente immobilière

Rapport de visite

Date du contrôle : **03/09/2021**

Contrôle effectué par : **Pascale MARTUCHOU**

Commune : **ESCANECRABE**

Référence abonné : **07251G**

Adresse de l'immeuble : **Moulin d'en Bas**

Nom et Prénom du propriétaire de l'immeuble : **MC ARTHUR Gary**

Adresse du propriétaire (si différente de l'adresse de l'immeuble) : **sans objet**

Nom et Prénom du locataire de l'immeuble : **sans objet**

Ce rapport se limite au contrôle des points réglementaires fixés par l'arrêté du 27 Avril 2012 et aux informations fournies par l'occupant de l'immeuble. Le contrôle a pour objet d'évaluer l'existence d'éventuels risques sanitaires ou environnementaux au moment de la visite, ainsi que des anomalies visibles. Ce contrôle ne garantit pas le bon fonctionnement futur de l'installation.

Avis : Non acceptable

1. Fiche technique de votre installation

Rappel : Les termes : « installation d'assainissement non collectif » désignent toutes installation d'assainissement assurant la collecte, le transport, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques ou assimilées au titre de l'article R.241-5 du code de l'environnement des immeubles ou parties d'immeubles non raccordées à un réseau public de collecte des eaux usées (article 1 de l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié)

A) Description

Capacité d'accueil de l'habitation : 9 Chambres (Maison 4 et Gîte 5)

Collecte : Collecte séparée des eaux pluviales et des eaux usées sur déclaration du propriétaire

Prétraitement : Une fosse septique pour les eaux vannes de la maison principale
Une fosse septique pour les eaux vannes du gîte
Absence de système de prétraitement pour les eaux ménagères

Traitement : Absence de système de traitement pour les eaux vannes de la maison et du gîte, et pour les eaux ménagères du gîte
Puisard pour les eaux ménagères de la maison

Rejet : Rejet dans le canal pour les eaux vannes de la maison et les eaux vannes et les eaux ménagères du gîte
Infiltration pour les eaux ménagères de la maison

B) Fonctionnement

Collecte : Pas de dysfonctionnement constaté

Prétraitement : Fosses non accessibles - Date de la dernière vidange inconnue

Traitement : Puisard non accessible

Rejet : Rejet d'eaux brutes pour les eaux ménagères du gîte
Rejet d'eaux prétraitées pour les eaux vannes

2. Conclusion du contrôle

INSTALLATION NON CONFORME : des travaux sont nécessaires et obligatoires dans un délai d'un an, dans le cadre d'une vente immobilière. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la SPL-EBCS peut apporter des conseils en vue de la remise aux normes et devra être contacté avant la réalisation ou la réhabilitation de l'assainissement non collectif afin de valider la conformité du projet.

<i>DESCRIPTIF DE L'INSTALLATION</i>	<i>FONCTIONNEMENT</i>
<input type="checkbox"/> 1. Filière complète et réglementaire	<input type="checkbox"/> 6. Pas de problème constaté
<input type="checkbox"/> 2. Filière complète mais non réglementaire	<input checked="" type="checkbox"/> 7. Inaccessibilité / Dégradations constatées
<input checked="" type="checkbox"/> 3. Filière incomplète	<input type="checkbox"/> 8. Nuisances constatées (odeurs, écoulements,..)
<input type="checkbox"/> 4. Filière inexistante	<input checked="" type="checkbox"/> 9. Suspicion de pollution
<input type="checkbox"/> 5. Filière inconnue	<input checked="" type="checkbox"/> 10. Rejet direct

3. Réserves

FILIERE INCOMPLETE : Une installation réglementaire doit comporter une partie prétraitement et une partie traitement avant l'infiltration ou le rejet des eaux dans le milieu naturel. De plus, le puisard ne constitue pas un système de traitement réglementaire.

INACCESSIBILITE : L'ensemble de la filière (prétraitement et traitement) doit être accessible pour permettre un entretien régulier et pour vérifier le bon fonctionnement de l'installation.

SUSPICION DE POLLUTION : L'absence de système de traitement pour les eaux vannes entraîne un rejet d'effluents prétraités pouvant être préjudiciable à l'environnement.

L'absence de système de prétraitement pour les eaux ménagères de la maison entraîne un rejet d'effluents bruts dans le sol pouvant être préjudiciable à l'environnement.

REJET DIRECT : L'absence d'installation d'assainissement pour les eaux ménagères du gîte entraîne le rejet d'effluents bruts inacceptable pour l'environnement.

4. Recommandations

VENTILATION : ANNEXE 1.DE L'ARRETE DU 07 SEPTEMBRE 2009 MODIFIE

Les fosses toutes eaux doivent être pourvues d'une ventilation constituée d'une entrée d'air et d'une sortie d'air, située en hauteur de sorte à assurer l'évacuation des odeurs, d'un diamètre d'au moins 100 millimètres. Cette ventilation a pour but d'éliminer les gaz de fermentation se formant dans la fosse, et donc les odeurs éventuelles.

ENTRETIEN : ARTICLE 15 DE L'ARRETE DU 07 SEPTEMBRE 2009 MODIFIE

Les installations d'assainissement non collectif sont entretenues régulièrement par le propriétaire de l'immeuble et vidangées par des personnes agréées par le Préfet selon des modalités fixées par arrêté des ministres chargés de l'intérieur, de la santé de l'environnement et du logement de manière à assurer :

- Leur bon fonctionnement et leur bon état, notamment celui des dispositifs de ventilation et, dans le cas où la filière le prévoit, des dispositifs de dégraissage ;
- Le bon écoulement et la bonne distribution des eaux usées prétraitées jusqu'au dispositif de traitement ;
- L'accumulation normale des boues et des flottants et leur évacuation.

Les installations doivent être vérifiées et entretenues aussi souvent que nécessaire.

La périodicité de vidange de la fosse toutes eaux doit être adaptée en fonction de la hauteur de boues, qui ne doit pas dépasser 50% du volume utile.

Les installations, les boîtes de branchement et d'inspection doivent être fermées en permanence et accessibles pour assurer leur entretien et leur contrôle.

5. Redevance

Dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, les règles relatives aux redevances d'eau potable et d'assainissement et aux sommes prévues par les articles L.1331-1 à L.1331-10 du code de la santé publique sont établies par délibération du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante du groupement de collectivités territoriales.

Sur délibération du 30 Janvier 2021, le Comité du Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save a décidé d'appliquer une redevance (que perçoit la Société Publique Locale Eaux Barousse Comminges Save, délégataire du SEBCS) de 90 € HT pour le contrôle de bon fonctionnement, qui sera due par le titulaire de l'abonnement d'eau (article R2224-19-5,-8), et une redevance de 173 € HT dans le cadre d'un contrôle lié à une vente immobilière qui sera due par le propriétaire de l'installation. »

Selon l'article L271-4 du code la construction et de l'habitation « en cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente ».

Selon l'arrêté du 07 Septembre 2009 fixant les modalités du contrôle technique, au maximum tous les dix ans, un technicien effectuera sur votre installation, un contrôle périodique de bon fonctionnement et d'entretien afin de s'assurer de l'absence de nuisance.