



S.P.L. Eaux
Barousse Comminges Save

Assainissement Non Collectif
Contrôle diagnostic pour une vente immobilière
Rapport de visite

Date du contrôle : **25/11/2021**

Contrôle effectué par : **Pierre BOSC**

Commune : **CASTILLON DE SAINT-MARTORY**

Référence abonné : **05939F**

Adresse de l'immeuble : **1 Route des Crêtes lieu-dit « Cap de Las Vignes »**

Nom et Prénom du propriétaire de l'immeuble : **PINGARD Jean**

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 le propriétaire. 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 : Suspicion de pollution

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 : 4 Chambres

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

Prétraitement : Bac à graisse (200 litres) pour les eaux ménagères et fosse toutes eaux (5000 litres)

Traitement : Tranchées d'épandage (110 ml)

Rejet : Infiltration

B) Fonctionnement

Collecte : Pas de dysfonctionnement constaté

Prétraitement : Fosse pleine à 30% – Date de la dernière vidange le 06/04/2016
Problème d'étanchéité et de corrosion de la fosse

Traitement : Problème d'étanchéité du regard de répartition

2. Conclusion du contrôle

A. DESCRIPTIF DE L'INSTALLATION

- 1. Filière complète et réglementaire
- 2. Filière complète mais non réglementaire
- 3. Filière incomplète
- 4. Filière inexistante
- 5. Filière inconnue

B. FONCTIONNEMENT

- 6. Pas de problème constaté
- 7. Inaccessibilité / Dégradations constatées
- 8. Nuisances constatées (odeurs, écoulements...)
- 9. Suspicion de pollution
- 10. Rejet direct

3. Réserves

ALTERATIONS : Problème d'étanchéité constaté au niveau de la fosse toutes eaux et du regard de répartition. Il est nécessaire d'améliorer l'état de ces éléments.

SUSPICION DE POLLUTION : Le dysfonctionnement du système d'assainissement (fosse et regard de répartition) entraîne un rejet d'effluents bruts dans le sol pouvant être préjudiciable à 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 24 Novembre 2018, 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 27 Avril 2012 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.