



S.P.L. Eaux
Barousse Comminges Save

Assainissement Non Collectif

Contrôle diagnostic pour une vente immobilière

Rapport de visite

Date du contrôle : **02/08/2022**

Contrôle effectué par : **Pascale MARTUCHOU**

Commune : **NISTOS**

Référence abonné : **Non référencé**

Adresse de l'immeuble : **1 Route du Cap Nesté**

Nom et Prénom du propriétaire de l'immeuble : **MANZANERA Michel et Aimée**

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 7 septembre 2009 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 : 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 titres 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).

A) Description

Capacité d'accueil de l'habitation : 2 Chambres

Collecte : Présence d'un regard de collecte pour les eaux de cuisine et pour les eaux pluviales

Prétraitement : Absence de système de prétraitement pour les eaux de cuisine
Fosse toutes eaux pour les eaux vannes et les eaux de salle de bain communes avec les eaux usées du gîte

Traitement : Absence de système de traitement pour les eaux de cuisine
Lit filtrant drainé à flux vertical pour les eaux vannes et les eaux de salle de bain commun avec les eaux usées du gîte

Rejet : Rejet dans le fossé jouxtant la parcelle pour les eaux vannes et les eaux de salle de bain
Rejet dans le réseau pluvial busé pour les eaux de cuisine

B) Fonctionnement

Collecte : Pas de dysfonctionnement constaté

Prétraitement : Fosse pleine à 40 % - Date de la dernière vidange inconnue

Traitement : Pas de dysfonctionnement constaté

Rejet : Rejet d'eaux brutes pour les eaux de cuisine
Pas de dysfonctionnement constaté pour les eaux vannes et les eaux de salle de bain

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 checked="" type="checkbox"/> 2. Filière complète mais non réglementaire	<input type="checkbox"/> 7. Inaccessibilité / Dégradations constatées
<input type="checkbox"/> 3. Filière incomplète	<input type="checkbox"/> 8. Nuisances constatées (odeurs, écoulements,..)
<input type="checkbox"/> 4. Filière inexistante	<input type="checkbox"/> 9. Suspicion de pollution
<input type="checkbox"/> 5. Filière inconnue	<input checked="" type="checkbox"/> 10. Rejet direct

3. Réserves

FILIERE COMPLETE MAIS NON REGLEMENTAIRE : La filière ne correspond pas à la réglementation en vigueur. Les eaux de cuisine doivent passer par la fosse toutes eaux pour être prétraitées.

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

4. Recommandations

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

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

Les installations d'assainissement non collectif sont entretenus 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

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, la commune applique une tarification forfaitaire qui sera due par le propriétaire de l'installation (article L2224-12-2).

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.