ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

assainissement

Question écrite n° 30875

Texte de la question

M. Jean-Pierre Le Roch attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie sur le contrôle des installations d'assainissement non collectif au moment de la vente d'un immeuble à usage d'habitation. L'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation dispose en effet qu'un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti. Il précise que le dossier de diagnostic technique comprend le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique. Ce dernier article dispose lui-même que lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif est joint au dossier de diagnostic technique s'il est daté de moins de trois ans (autrement, si le contrôle est inexistant ou daté de plus de trois ans, sa réalisation est à la charge du vendeur). Cependant, dans le délai de trois ans suivant un contrôle, des modifications peuvent être apportées à une installation d'assainissement non collectif. Le document établi à l'issue d'un contrôle réalisé depuis moins de trois ans ne peut donc garantir la conformité de l'installation visée au moment de la vente. Cette situation n'est pas sans créer des malentendus préjudiciables aux acheteurs, aux vendeurs, aux professionnels de la vente immobilière ainsi qu'aux gestionnaires de SPANC lorsque, à l'occasion du premier contrôle suivant la vente, l'installation *a priori* conforme est déclarée non conforme. Conscients du coût déjà important du diagnostic technique à fournir par le vendeur, de nombreux gestionnaires de SPANC soulignent néanmoins la possibilité, entre deux visites programmées, de réaliser une visite complémentaire à un coût minoré voire très fortement minoré en l'absence de modification de l'installation. C'est pourquoi il lui demande de préciser s'il est dans son intention de reconsidérer les dispositions relatives au contrôle de l'installation d'assainissement non collectif au moment de la vente d'un immeuble à usage d'habitation.

Texte de la réponse

Lorsque le propriétaire d'une installation souhaite réaliser des travaux, il doit avertir le service public d'assainissement non collectif (SPANC) de ses intentions et obtenir l'accord de ce service, dans le cadre du contrôle de conception des installations, que cette installation ait été jugée conforme précédemment ou non. Si les travaux sont jugés comme n'ayant pas d'impact sur l'installation, l'agent du SPANC ne prévoira pas de contrôle. En revanche, si les modifications apportées peuvent avoir un impact plus important, une visite devra être planifiée avec un agent du SPANC pour vérifier la bonne mise en oeuvre de la réglementation. A l'issue de ce contrôle de conception et d'exécution, l'agent du SPANC délivrera un nouveau rapport au propriétaire de l'installation. C'est ce nouveau rapport qui devra alors être produit lors de la vente de l'immeuble et non un rapport antérieur, fût-il daté de moins de trois ans.

Données clés

Auteur : M. Jean-Pierre Le Roch

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/14/questions/QANR5L14QE30875

Circonscription : Morbihan (3e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 30875
Rubrique : Eau
Ministère interrogé : Écologie, développement durable et énergie
Ministère attributaire : Écologie, développement durable et énergie

Date(s) clée(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 15 octobre 2013
Question publiée au JO le : 2 juillet 2013, page 6808
Réponse publiée au JO le : 29 octobre 2013, page 11355