



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

assainissement

Question écrite n° 91847

Texte de la question

M. Charles-Ange Ginesy attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur la réglementation du service public d'assainissement non collectif (SPANC). Ce service a pour principale mission d'assurer le contrôle des installations d'assainissement non collectif neuves et existantes des particuliers. Pour autant, il rencontre des difficultés pour répondre à ses obligations, notamment dans le cas d'instruction de certaines autorisations d'urbanisme. En effet, s'agissant du contrôle des systèmes d'assainissement non collectif neufs, les permis de construire sont directement déposés au SPANC par les propriétaires. En revanche, les permis de construire modificatifs, les certificats d'urbanisme et déclarations préalables ne sont pas concernés par le décret n° 2012-274 modifiant les articles R. 431-16 et R. 441-6 du code de l'Urbanisme. Toutefois, ces dossiers peuvent impacter les dispositifs existants et engendrer des dysfonctionnements. Aussi, la loi Grenelle II n° 2010-788 du 12 juillet 2010 a introduit l'obligation pour les propriétaires de réaliser le contrôle des systèmes d'assainissement non collectif existants avant chaque vente depuis le 1er janvier 2011. Cependant l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique impose que le document établi à l'issue de ce contrôle soit fourni au moment de la signature de l'acte de vente. Or comme le montant des travaux à engager à l'issue du contrôle peut être élevé, les notaires demandent au SPANC d'intervenir dès le compromis de vente, alors qu'ils n'existent pas d'obligations légales. Enfin, s'agissant de la vérification post-vente, les SPANC souhaiteraient que les notaires leur transmettent les coordonnées de l'acheteur ainsi que la date d'achat. Il lui demande ce que le Gouvernement entend faire pour que toutes les autorisations d'urbanismes soient instruites par le SPANC dès lors que les installations d'assainissement non collectif sont impactées et pour qu'un échange d'information soit permanent entre les notaires et les SPANC.

Texte de la réponse

Les articles R. 431-16 et R. 441-6 du code de l'urbanisme ainsi que l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales ont été modifiés suite à la publication de la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 afin de permettre la vérification, lors de l'instruction des permis de construire ou d'aménager, de la conformité des installations d'assainissement non collectif à réaliser ou réhabiliter, au regard des prescriptions réglementaires. Depuis le 1er mars 2012, le propriétaire doit joindre à toute demande de permis de construire ou d'aménager, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif, une attestation de conformité de son projet, délivrée par le service public d'assainissement non collectif (SPANC). Dans la mesure où les permis modificatifs sont soumis à la procédure applicable aux permis de construire, cette disposition s'applique aussi aux permis modificatifs. Toutefois, si la modification n'est pas de nature à avoir une incidence sur l'installation d'assainissement non collectif, l'attestation produite lors du dépôt de la demande initiale de permis de construire pourra être produite à nouveau. En revanche, cette disposition ne s'applique pas aux certificats d'urbanisme ou déclarations préalables. En effet, les certificats d'urbanisme ne valent pas autorisation et ne concernent que les règles d'urbanisme applicables à un terrain. Ils ont une visée informative. La faisabilité du projet au regard de différents paramètres, dont sa conformité aux exigences réglementaires en matière d'assainissement non

collectif, sera étudiée au stade de la demande de permis de construire. En ce qui concerne les déclarations préalables, elles ne portent que sur des modifications mineures. Il s'agit d'une procédure qui a vocation à être plus souple que celle de la délivrance d'un permis de construire. C'est pourquoi l'attestation de conformité du projet d'assainissement non collectif n'est pas exigée non plus pour les déclarations préalables. Depuis le 1er janvier 2011, le vendeur d'un immeuble d'habitation équipé d'une installation d'assainissement non collectif doit fournir, dans le dossier de diagnostic technique joint à toute promesse ou, à défaut, acte de vente, le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif, délivré par le SPANC et daté de moins de trois ans au moment de la signature de l'acte de vente, informant l'acquéreur de l'état de l'installation. L'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique fixe que le document doit être « daté de moins de trois ans au moment de la signature de l'acte de vente ». Mais l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit bien que le « dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, [soit] annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente ». Ainsi le document est exigé dès la promesse de vente, le cas échéant. Ces délais sont des délais maximums réglementaires et une information le plus en amont possible de la vente est souhaitable. S'agissant du suivi des travaux de réhabilitation après une vente, il est actuellement étudié la possibilité de demander aux notaires d'informer les SPANC des transactions immobilières (coordonnées de l'acheteur et date de la vente) afin qu'ils puissent prévoir une contre visite. Il est conseillé d'organiser des rencontres locales entre SPANC et notaires pour faciliter les échanges. Les réseaux locaux de SPANC sont également invités à réaliser des cartes précisant les territoires de chaque SPANC au niveau départemental ou interdépartemental et les coordonnées des SPANC. Cette carte pourra ensuite être transmise aux notaires et agences immobilières dans le but de leur permettre d'identifier facilement le bon interlocuteur.

Données clés

Auteur : [M. Charles-Ange Ginesy](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 91847

Rubrique : Eau

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Environnement, énergie et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [15 décembre 2015](#), page 92

Réponse publiée au JO le : [4 octobre 2016](#), page 8003