



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

L'obligation de mise en conformité de l'assainissement non collectif (ANC)

Question écrite n° 20460

Texte de la question

M. Éric Alauzet interroge M. le ministre d'État, ministre de la transition écologique et solidaire, sur l'obligation de mise en conformité de l'Assainissement non collectif (ANC) dans les 12 mois qui suivent la signature de l'acte d'une vente, succession ou donation. En effet, à l'occasion d'une vente immobilière, le propriétaire-vendeur a l'obligation de fournir à l'acheteur un rapport de visite du SPANC, autrement dit le diagnostic assainissement. Ce diagnostic permet de vérifier le bon fonctionnement et l'entretien de l'installation individuelle, il atteste du contrôle de la conformité de l'installation d'assainissement et il précise les travaux à réaliser pour éliminer les dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement. Contrairement aux autres diagnostics qui sont informatifs, le diagnostic assainissement peut être contraignant. En effet, en cas de non-conformité de l'installation lors de la vente, l'acquéreur devra procéder aux travaux de mise en conformité et ce dans un délai de 12 mois après l'acte de vente. Or il existe une réelle difficulté à faire appliquer l'obligation de travaux après la vente. Aussi, il l'interroge sur les solutions envisagées pour parer à cette difficulté, par exemple par la possibilité d'inclure dans les dossiers notariaux, un devis validé et de bloquer la somme d'argent équivalente à la réalisation des travaux de mise en conformité dans le cas où ceux-ci ne seraient pas effectués.

Texte de la réponse

Lors de la vente d'un bien immobilier équipé d'une installation d'assainissement non collectif (ANC), le notaire doit informer les deux parties de leurs obligations dès les discussions préalables à la signature de l'acte de vente en application de la réglementation en vigueur. Conformément à l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation, en cas de non-conformité de l'installation d'ANC, soit le vendeur réalise les travaux nécessaires préalablement à la vente soit l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente. Dans le second cas, il est remarqué d'une réelle difficulté à faire appliquer cette obligation de mise en conformité après la vente. Afin de remédier à ces difficultés, il est proposé d'inclure dans les dossiers notariaux un devis validé et de bloquer la somme d'argent équivalente à la réalisation des travaux de mise en conformité dans le cas où ceux-ci ne seraient pas effectués. L'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation précise que le dossier de diagnostic technique annexé à la promesse de vente est fourni par le vendeur. Ce dernier aurait donc la charge d'établir ce devis. Or il est préférable que le devis soit réalisé par l'acquéreur. En effet, l'installation d'ANC doit être adaptée à l'usage qui sera fait du bien immobilier après la vente (nombre d'habitants, utilisation en intermittence ou non, choix en termes d'entretien). De plus, le vendeur sera tenté d'établir un devis sur la base d'une installation d'ANC peu coûteuse en investissement mais dont les coûts de fonctionnement seront plus élevés, ce qui n'est pas dans l'intérêt de l'acquéreur. Il est proposé également que la somme d'argent équivalente à la réalisation des travaux de mise en conformité dans le cas où ceux-ci ne seraient pas effectués soit séquestrée par le notaire. Cette proposition a été envisagée dans le cadre du plan d'action national pour l'ANC mais suite à des discussions avec le conseil supérieur du notariat, il s'avère que cette solution n'est pas adaptée car la mise sous séquestre doit être ordonnée par un tribunal et suppose qu'il y ait un litige, ce qui n'est pas le cas ici. Les services du ministère de la transition écologique et solidaire étudient actuellement la possibilité que les notaires informent

systématiquement les services publics d'assainissement non collectif (SPANC) de la date d'une vente et des coordonnées de l'acquéreur dès la signature de l'acte de vente afin que ceux-ci puissent contrôler que l'acquéreur s'est bien conformé à ses obligations de travaux dans le délai requis. Enfin les ministères en charge de l'environnement et de la santé mettent en œuvre des mesures d'information et de sensibilisation des notaires ainsi que des acheteurs ou vendeurs d'immeubles. Ainsi, ceux-ci ont élaboré, avec le conseil supérieur du notariat, une plaquette d'information à destination des usagers. Celle-ci est en cours de diffusion auprès des notaires afin d'informer les acheteurs ou vendeurs d'un immeuble de leurs obligations en matière d'ANC. Cette plaquette intitulée « Acheteur ou vendeur d'une maison, ce qu'il faut savoir » est disponible sur le portail interministériel de l'assainissement non collectif à l'adresse suivante : <http://www.assainissementnon-collectif.developpement-durable.gouv.fr/pour-comprendre-les-textes-r108.html>.

Données clés

Auteur : [M. Éric Alauzet](#)

Circonscription : Doubs (2^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 20460

Rubrique : Eau et assainissement

Ministère interrogé : [Transition écologique et solidaire](#)

Ministère attributaire : [Transition écologique et solidaire](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [18 juin 2019](#), page 5514

Réponse publiée au JO le : [15 octobre 2019](#), page 9235