



ASSAINISSEMENT
AUTONOME



Acheteur ou vendeur d'une maison, ce qu'il faut savoir

➡ Des démarches sont à accomplir, à la fois par le **vendeur** et par l'**acquéreur** pour vérifier la bonne conformité de l'installation et, le cas échéant, engager des travaux.

Pour la vente



- Le **propriétaire-vendeur** doit fournir au notaire un rapport de visite du SPANC, daté de moins de 3 ans, attestant du contrôle de la conformité de son installation d'assainissement. Ce document est à annexer à la promesse de vente.

Si aucun contrôle n'a jamais été fait ou que le délai de validité de 3 ans est dépassé, le **propriétaire-vendeur** doit solliciter un nouveau contrôle auprès du SPANC¹ (délai d'intervention : 15 jours).

Attention, la situation peut avoir évolué depuis le dernier contrôle (travaux, vieillissement de l'installation, ...).

- Le **futur acquéreur** doit pouvoir disposer du rapport de visite du SPANC précisant l'état de l'installation d'assainissement le plus en amont possible de la vente, et ce avant la signature de la promesse de vente. Ainsi, il saura s'il doit engager des travaux. Les travaux peuvent alors faire partie de la négociation financière (le coût d'une mise aux normes fluctue entre 5 000 et 12 000 €).

Des travaux, dans quels délais ?



En cas de non-conformité, des travaux doivent être réalisés au plus tard 1 an après la signature de l'acte de vente.

DIAGNOSTIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF ET ROLE DU NOTAIRE

Lors de l'acquisition d'un bien immobilier, le notaire procède aux vérifications des pièces nécessaires à la rédaction de l'acte de vente ; le diagnostic d'assainissement non collectif est une pièce obligatoire au même titre que les diagnostics électricité, amiante, ... Le notaire apporte ainsi une information la plus précise sur le bien, utile au vendeur (responsabilité en matière de vices cachés), et à l'acquéreur (achat en connaissance de cause et délai de mise en conformité de l'installation, le cas échéant).

Depuis la loi du 22 août 2021, les coordonnées du nouveau propriétaire et la date de la vente doivent être transmises sous 1 mois par le notaire rédacteur de l'acte au SPANC concerné.

Pour plus d'informations sur la procédure et les aides : appeler les techniciens SPANC de la Régie des Eaux des Coëvrons - 8 Bd du Maréchal Leclerc - 53600 EVRON au 02.43.01.61.35 - contact@eau-coevrons.fr - www.eau-coevrons.fr

Agents du SPANC : Magali BESNARD, Jérôme PELTIER et Mickaël TAUPIN.

En savoir



- ⇒ Code de la santé publique (articles L 1331-11-1)
- ⇒ Code de la construction et de l'habitation (article L271-4)

¹ C'est le Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le SPANC est chargé d'effectuer les contrôles obligatoires des installations d'ANC (projet de travaux, bonne exécution des travaux, contrôle du bon fonctionnement et de l'entretien). C'est le seul service habilité à fournir le document exigible en cas de vente.