

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER – ANNEE 2025

COORDONNEES DU PROPRIETAIRE :

Nom : _____ Prénom : _____
Adresse : _____
N° de téléphone : _____ Mail : _____

BIEN MIS EN VENTE :

Adresse : _____
Références cadastrales : _____
Type de bien : Maison d'habitation Appartement Local commercial autre : _____
Personne à contacter pour le rendez-vous : _____ Téléphone : _____

CONTROLE

Dernier contrôle de l'assainissement non collectif inférieur à 3 ans :
Transmission gratuite du dernier rapport de contrôle de l'assainissement à :
 Propriétaire Agence Immobilière Office immobilière
 Autre : _____

Dernier contrôle de l'assainissement non collectif supérieur à 3 ans :
Contrôle obligatoire de l'assainissement non collectif

LA VENTE IMMOBILIERE EST ASSUREE PAR L'AGENCE IMMOBILIERE :

Nom : _____ Contact : _____
Adresse : _____
N° de téléphone : _____ Mail : _____

LA VENTE IMMOBILIERE SERA EFFECTUEE PAR L'OFFICE NOTARIAL :

Nom : _____ Contact : _____
Adresse : _____
N° de téléphone : _____ Mail : _____

DATE ET SIGNATURE DE LA DEMANDE

- Je certifie l'exactitude des renseignements et reconnais avoir pris connaissance et accepté les conditions d'exécution de la prestation de contrôle figurant au verso du présent document
- Je reconnais qu'à l'issue de ce contrôle, le service assainissement recouvrira la somme due au titre du contrôle dans le cadre d'une vente, conformément à la délibération du conseil communautaire du 09 décembre 2024.
- J'accepte de recevoir exclusivement par courrier électronique le rapport et avis relatif à ma demande à l'adresse mail ci-dessus.

Date : _____

Signature du demandeur :
(si mandataire, signature + cachet)
(*) Faire précéder la signature de la mention "LU ET APPROUVE"

Mise en conformité des raccordements et/ou de l'installation

- En cas de non-conformité de l'installation ou du mauvais raccordement, les travaux de mise en conformité devront avoir lieu dans un délai de un an, conformément aux dispositions de l'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des ANC et de l'arrêté communautaire du 11 janvier 2011,

Durée de validité du contrôle

- La durée de validité du contrôle est valable 3 ans à compter de la date du dernier contrôle sur site par les agents du service ou son représentant,

Conditions d'exécution de la prestation

- Le contrôle de conformité est réalisé exclusivement par un représentant du service assainissement de Terres de Montaigu Communauté d'agglomération,
- Les agents du service, ou son représentant, auront accès à la propriété, y compris à l'intérieur de l'immeuble afin de réaliser les tests d'écoulement,
- Les trappes d'accès au(x) regard(s) et siphon en domaine privé devront être ouvertes et sécurisées avant le contrôle,
- L'immeuble devra être alimenté en eau pour la réalisation du contrôle (compteur ouvert),
- Le contrôle s'effectue de manière visuelle au moyen de tests d'écoulement d'eau, d'utilisation de colorants et/ou de fumée, afin de vérifier que les installations privatives de rejet des eaux usées de l'immeuble sont effectivement raccordées et de la bonne dissociation des eaux pluviales (réseaux séparatifs),
- Les agents du service ou son représentant, réaliseront les missions de contrôle défini dans l'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif,

Engagement du demandeur

- Le demandeur, ou son représentant dûment habilité, s'engage à être présent le jour du contrôle, à la date et horaire fixés avec le demandeur, à disposer des clés et permettre l'accès au(x) bâtiment(s) à contrôler. En cas d'absence du propriétaire ou de son représentant, le contrôle ne pourra être réalisé,
- Le demandeur, ou son représentant dûment habilité, s'engage à signaler aux contrôleurs les différents équipements (points d'eau, sanitaires, bondes siphonides de sol...) et regards de réseau d'assainissement de l'immeuble (pompe, puisard, fosse, etc...), y compris ceux existants dans les locaux annexes (greniers, caves, garages, dépendances, ...) et à rendre ces équipements et regards parfaitement accessibles de manière à ce qu'ils puissent être contrôlés,
- Le rapport de visite ne pourra porter que sur les équipements et regards de réseau d'assainissement signalés et rendus accessibles, au vu des renseignements fournis par le demandeur, et sous sa responsabilité,

Tarifs des contrôles dans le cadre des ventes immobilières

- Les tarifs des contrôles d'assainissement non collectif ont été délibérés au conseil communautaire du 09 décembre 2024 :
 - Contrôle dans le cadre d'une vente immobilière : 176,00 € TTC,

Références réglementaires

Les infractions pénales aux dispositions applicables aux installations d'assainissement non collectif ou celles concernant la pollution de l'eau sont constatées, soit par les agents et officiers de police judiciaire qui ont une compétence générale, dans les conditions prévues par le Code de procédure pénale, soit, selon la nature des infractions, par les agents de l'Etat, des établissements publics de l'Etat ou des collectivités territoriales, habilités et assermentés dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique, le Code de l'Environnement, le Code de la Construction et de l'Habitation ou le Code de l'Urbanisme.

- *Article 1641 du code civil* : Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

- *Article L1331-8 du code de la santé publique* : Tant que le propriétaire ne s'est pas conformé aux obligations prévues aux articles L. 1331-1 à L. 1331-7, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé à une installation d'assainissement autonome réglementaire, et qui peut être majorée [...] dans la limite de 400 %.

Assainissement non collectif :

- Article L1331-11-1 du code de la santé publique
- Article 36 de la Loi n°92-3 du 3 janvier 1992
- Article L.1331-1-1 du code de la santé publique
- Arrêté ministériel du 22 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif
- Règlement SPANC du 18 décembre 2017 et modifié le 13 décembre 2021
- Arrêté communautaire du 11 janvier 2011
- Article L271-4 du code de la construction et de l'habitation modifié par la loi n°2010-788 dite loi sur l'eau du 12 juillet 2010