

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF ET VENTES IMMOBILIERES

Note d'information

Quels sont les immeubles concernés ?

Un immeuble dépend du Service Public d'Assainissement Non Collectif s'il n'est pas raccordé à un assainissement collectif, à savoir un réseau public acheminant vos eaux usées vers un système de traitement des eaux. Dans ce cas, l'immeuble est soumis aux contrôles obligatoires de l'assainissement non collectif, prévus par la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques.

EN CAS DE VENTE IMMOBILIERE :

Les obligations liées aux ventes immobilières découlent directement de la loi « Grenelle 2 » portant engagement national pour l'environnement :

Le vendeur :

A partir du 1er janvier 2011, pour la vente de tout immeuble non raccordé à un assainissement collectif, le vendeur doit obligatoirement fournir le compte-rendu de diagnostic de l'installation d'assainissement non collectif. Par cette mesure, l'objectif est d'informer au mieux l'acquéreur de l'état du bien qu'il désire acheter.

Pour les communes adhérentes au Syndicat Mixte Départemental d'Assainissement Non Collectif (SDANC), c'est ce Syndicat qui est chargé des contrôles obligatoires. Ainsi, un diagnostic réalisé par un prestataire privé choisi par le vendeur n'est pas recevable.

Le compte-rendu de diagnostic à fournir pour la vente de l'immeuble est celui qui a été adressé par le SDANC au propriétaire à l'issue du contrôle de diagnostic mené de manière systématique. La loi impose que ce diagnostic soit daté de moins de 3 ans afin d'être recevable. Si le diagnostic n'a pas été réalisé, ou s'il est daté de plus de 3 ans, le vendeur doit contacter le SDANC afin de faire procéder au contrôle, dont le compte-rendu sera nécessaire pour la vente de l'immeuble.

La redevance d'assainissement non collectif, liée à la réalisation du contrôle, est à la charge du vendeur. Son montant est de 158.25€ TTC.

Pour tout renseignement, vous pouvez joindre le SDANC, 8 rue de la Préfecture 88000 Epinal

Tel : 03-29-35-57-93 Fax : 03-29-35-31-12 Email : sdanc@wanadoo.fr.

Site internet : www.sdanc88.com