

VENTES IMMOBILIERES ET DIAGNOSTIC

ASSAINISSEMENT

Entré en application le 1er janvier 2011, l'article L271-4 modifié du Code de la Construction et de l'Habitation précise que le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif doit être joint à l'acte authentique de vente avec les autres diagnostics (amiante, plomb etc...). Dans le cas où ce diagnostic de l'assainissement fait état de la non-conformité de l'ouvrage, l'acheteur dispose alors d'un délai d'un an après acquisition pour réhabiliter le dispositif.

Contrairement aux autres diagnostics, seule la Communauté de Communes du Territoire Nord Picardie est habilitée à réaliser les diagnostics assainissement sur son territoire. Le diagnostic réalisé par un diagnosticien privé n'aurait aucune valeur légale, son utilisation lors d'une vente également.

Lorsque vous décidez de vendre votre immeuble, 3 cas de figures sont possibles :

- **Votre installation n'a jamais été contrôlée :** vous devez demander un contrôle au SPANC.
- **Votre installation a été contrôlée il y a plus de 3 ans :** vous devez demander un contrôle au SPANC.
- **Votre installation a déjà été contrôlée il y a moins de 3 ans :** dans ce cas vous pouvez utiliser le rapport de visite précédemment délivré pour une vente immobilière. Attention, même si le rapport de visite a une durée de validité de 3 ans, il n'est pas exclu que des modifications de réglementation soient intervenues depuis le 1er passage du technicien ! Ces évolutions de réglementation peuvent permettre parfois de revoir l'avis positivement. La loi offrant cette possibilité, nous conseillons donc de demander systématiquement un nouveau contrôle lors des ventes immobilières.

Le contrôle dans le cadre d'une vente immobilière fait l'objet d'une redevance dont le montant s'élève à **170€**.

Afin de préparer votre contrôle et la visite du technicien, il faut vous munir de tous les documents qui pourraient être en votre possession et faciliteraient l'étude de votre dispositif. Cela peut-être des plans, des photos, des autorisations, des factures, des bons de vidange, etc... Il est également primordial que votre dispositif soit accessible. Il faut donc dégager les regards de visite car le technicien ne prend bien évidemment en compte que les éléments visibles.

Par souci de sécurité pour l'agent en charge du contrôle, seuls les couvercles d'un poids raisonnable en bon état et situés au ras du sol pourront être ouverts par ce dernier. Le technicien n'est pas autorisé à manipuler des couvercles qui menaceraient de céder du fait de leur mauvais état. Si votre installation comporte des plaques lourdes, à des profondeurs importantes, ou fragilisées, il vous appartient de les faire ouvrir au préalable.

COORDONNEES DU SPANC

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU TERRITOIRE NORD PICARDIE
ANTENNE DE BERNAVILLE 23 rue du Général Jean Crépin-
80370 BERNAVILLE

SIEGE : 2 rue des sœurs grises 80600 DOULLENS

DORGE Emilie : Bureau : 03 22 32 31 17
Portable : 06 27 78 86 98
emilie.dorge@cctnp.fr

COORDONNEES DU PRESTATAIRE

Géonord-AGEO
18, Rue du Maréchal Haig
62223 ANZIN SAINT AUBIN
Tél. : 03.21.71.91.64
Courriel : contact@geonord.fr