



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Obligation de mise en conformité de l'assainissement non collectif

Question écrite n° 835

Texte de la question

M. Victor Habert-Dassault attire l'attention de Mme la ministre de la transition énergétique sur l'obligation de mise en conformité de l'assainissement non collectif (ANC). Lors d'une vente immobilière, le vendeur doit fournir à l'acheteur un rapport de visite du SPANC dans lequel un avis est émis sur le bon fonctionnement et l'entretien de l'installation individuelle. Le diagnostic assainissement non collectif est à la fois obligatoire et contraignant. D'après plusieurs témoignages, cette obligation n'est pas forcément connue par les vendeurs ou les acheteurs lors de la mise en vente. Il souhaite savoir si une disposition existe afin que les professionnels de l'immobilier aient l'obligation d'informer les parties de la publication indispensable du document du SPANC avant le passage devant le notaire. M. le député souhaite aussi savoir si le SPANC a un rôle d'accompagnement des particuliers dans le montage des dossiers très techniques pour la mise en conformité de leur assainissement non collectif afin d'éviter les erreurs et les escroqueries. Il souhaite aussi savoir si une harmonisation de la grille de contrôle existe au niveau des SPANC, afin d'éviter les décisions de non-conformités trop strictes alors que la réhabilitation n'est pas nécessaire puisqu'aucun risque pour l'environnement n'est avéré. Enfin, M. le député souligne également les difficultés financières que sont susceptible de représenter les travaux d'assainissement pour un particulier, coûtant entre 10 000 et 18 000 euros, lorsque celui-ci dispose d'une habitation isolée et ne pouvant profiter du rattachement au tout-à-l'égout. Il souhaiterait savoir si les travaux obligatoires sont susceptibles de faire l'objet d'une déduction d'impôts telle que pour les travaux d'isolation dans le cadre de la rénovation énergétique.

Texte de la réponse

Lors d'une vente immobilière, 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. Le diagnostic est obligatoire depuis le 1er janvier 2011. Au moment de la signature de l'acte de vente, le diagnostic d'ANC (assainissement non collectif) est à joindre au dossier de diagnostic technique au même titre que d'autres diagnostics immobiliers tels que le diagnostic de performance énergétique, électricité, plomb, amiante, etc. C'est le rapport de visite du SPANC (Service public d'assainissement non collectif), daté de moins de 3 ans, qui fait état de diagnostic d'assainissement non collectif. La vente n'est normalement pas envisageable sans ce document. L'article L. 271-4 du code de la construction et l'habitat dispose en effet qu'« en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. [...] Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique ou, sur les territoires dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine, le document établi à l'issue du contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées mentionné au II de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales ». L'objectif principal du SPANC est de contrôler les installations de l'ANC afin de s'assurer qu'elles n'entraînent aucun danger pour la santé publique ou risque de pollution de

l'environnement. Ces missions sont encadrées par l'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif. Toutefois, le service public rendu par le SPANC ne se limite pas à ce contrôle obligatoire défini par la réglementation, car les agents du SPANC ont également pour mission d'aider et d'orienter les usagers qui le souhaitent lors de la mise en place d'une nouvelle installation ANC, mais aussi tout au long de la vie de l'installation afin de prévenir les dysfonctionnements responsables de problèmes sanitaires et/ou environnementaux. Une liste des points à contrôler a minima lors du contrôle des installations d'assainissement non collectif, suivant les situations, est disponible à l'annexe I de l'arrêté du 27 avril 2012. Enfin, afin d'accompagner les usagers dans la mise en conformité de leur installation d'ANC, différents dispositifs d'aides sont mobilisables : - l'éco-PTZ (prêt à taux zéro) plafonné à 10 000 euros et sans condition de ressources, sur tout le territoire national, pour les dispositifs d'ANC ne consommant pas d'énergie ; - dans les bassins Seine-Normandie, Loire-Bretagne et Artois-Picardie, lorsque l'enjeu sanitaire et environnemental est important, une subvention des agences de l'eau est possible pour des opérations groupées portées par la collectivité ; - dans certains territoires, des collectivités (notamment départements) aident également l'ANC ; - l'Agence nationale de l'habitat octroie également une subvention, en fonction des ressources, en complément d'une aide versée par une agence de l'eau ou une collectivité ; - par ailleurs, ces travaux bénéficient d'un taux de TVA réduit à 10 %. Les différentes aides financières auxquelles les usagers peuvent prétendre sont précisées sur le portail de l'ANC à l'adresse suivante : <http://www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr/aides-financieres-r35.html>.

Données clés

Auteur : [M. Victor Habert-Dassault](#)

Circonscription : Oise (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 835

Rubrique : Eau et assainissement

Ministère interrogé : Transition énergétique

Ministère attributaire : Écologie

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [16 août 2022](#), page 3814

Réponse publiée au JO le : [10 janvier 2023](#), page 229