



# ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

## Obligation de mise en conformité d'un assainissement non collectif (ANC)

Question orale n° 170

### Texte de la question

M. Laurent Croizier interroge M. le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation sur la mise en conformité de l'assainissement non collectif (ANC) en cas de vente d'un bien immobilier. Depuis 2012 et en application de l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation, les acquéreurs d'un bien comprenant un assainissement non collectif non conforme disposent d'un délai d'un an à compter de la date de signature de l'acte de vente pour réaliser les travaux nécessaires. Or des syndicats des eaux de sa circonscription alertent M. le député sur les difficultés de mise en conformité, à l'instar du Syndicat Intercommunal des eaux du Val de l'Ognon et de son président Thierry Decosterd, qui compte 67 communes adhérentes dans les départements du Doubs, de la Haute-Saône et du Jura. En effet, les acquéreurs, même informés de la non-conformité de l'assainissement lors de l'achat du bien immobilier et de l'obligation de mise en conformité n'effectuent, bien souvent, pas les travaux. La pénalité financière pour non-mise en conformité, prévue à l'article L. 1331-8 du code de la santé publique, n'est pas suffisante. Même majorée de 400 %, comme le prévoit le droit, le montant de la pénalité financière, de l'ordre de quelques centaines d'euros, est sans commune mesure avec le coût de mise en conformité qui s'élève régulièrement à plus de 10 000 ou 15 000 euros. En l'état, environ 80 % des installations d'assainissement non collectif sont non conformes à la réglementation, causant d'importants problèmes pour la préservation de l'environnement et la santé des Français. M. le député pense en particulier aux zones rurales. Ces systèmes d'assainissement non conformes entraînent une pollution des sols, des nappes phréatiques, des cours d'eau et des terres agricoles, dont les impacts économiques, environnementaux et sociétaux peuvent être considérables. Dans sa circonscription, les rivières de l'Ognon et de la Loue sont en souffrance. Durant plusieurs décennies, la Loue a attiré des pêcheurs du monde entier. Aujourd'hui, elle a perdu 50 % à 80 % de ses poissons par rapport à il y a 40 ans. En tout état de cause, les dispositions du droit en vigueur sont insuffisantes pour pousser les propriétaires à financer leurs travaux de mise en conformité. Il lui demande quelles solutions pourraient être mises en place et si la création d'un séquestre notarial pour la mise en conformité lors de la vente d'une propriété équipée d'un ANC non conforme serait envisageable.

### Texte de la réponse

#### ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

**M. le président** . La parole est à M. Laurent Croizier, pour exposer sa question, no 170, relative à l'assainissement non collectif.

**M. Laurent Croizier** . Je souhaite alerter le gouvernement sur l'enjeu crucial de la mise en conformité des installations d'assainissement non collectif (ANC). En France, l'assainissement non collectif concerne 5 millions de logements, dont environ 80 % ont des installations non conformes.

Depuis 2012, en application du code de la construction et de l'habitation, les acquéreurs d'un bien comportant un système d'assainissement non conforme disposent d'un délai d'un an à compter de la signature de l'acte de

vente pour réaliser les travaux nécessaires. Force est malheureusement de constater que les acquéreurs, bien qu'informés de cette obligation, ne la respectent pas, ce qui entraîne des conséquences désastreuses sur l'environnement. Cela tient sans doute au montant des pénalités financières prévues dans le code de la santé publique, dérisoire au regard du coût réel des travaux. Par exemple, dans ma circonscription, le montant de la pénalité que peut infliger le syndicat intercommunal des eaux du Val de l'Ognon, même porté au maximum de ce que permet la loi, ne peut excéder 120 euros, alors que la mise aux normes coûte généralement 10 000 à 15 000 euros.

Je me fais ici le porte-parole des élus de ma circonscription. Nous proposons que soit mis en place, lors de la vente d'une habitation équipée d'un système d'assainissement non conforme, un séquestre notarial destiné à garantir le financement et la réalisation effective des travaux de mise aux normes. Nous souhaitons savoir ce qu'envisage le gouvernement et quelle est sa position sur cette proposition.

**M. le président** . La parole est à M. le ministre chargé des transports.

**M. Philippe Tabarot, ministre chargé des transports** . Lors de la vente d'un bien immobilier équipé d'une installation d'assainissement non collectif, le code de la santé publique prévoit que le diagnostic technique du bien intègre un contrôle, daté de moins de trois ans, de cette installation. Ce contrôle est mené par le service public d'assainissement non collectif (SPANC).

En cas de non-conformité de l'ANC, soit les travaux de mise aux normes sont conduits avant la vente par l'ancien propriétaire, soit, conformément à l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente. Il est prévu que le notaire informe 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. Au plus tard un mois après la signature de l'acte de vente, le notaire adresse au service public d'assainissement non collectif une attestation contenant la date de la vente, les informations nécessaires à l'identification du bien vendu, ainsi que le nom et l'adresse de l'acquéreur de ce bien. Cette mesure permet au SPANC de contrôler que l'acquéreur s'est bien conformé à ses obligations de travaux dans le délai requis.

Afin de remédier à la difficulté de faire appliquer, par l'acquéreur, l'obligation de mise en conformité après la vente, qui fait l'objet de votre question, la création d'un séquestre notarial pourrait être envisagée pour la mise en conformité lors de la vente d'une propriété équipée d'un ANC non conforme pour une somme correspondant à la réhabilitation de l'installation d'assainissement concernée. À ce jour, cette solution de mise sous séquestre d'un prix doit être ordonnée par un tribunal et suppose qu'il y ait un conflit. Le notaire n'est donc pas en capacité de provisionner le montant des travaux d'une installation non conforme.

Alors que la directive européenne relative au traitement des eaux résiduaires urbaines récemment révisée renforce les obligations concernant les performances et les contrôles des installations d'assainissement non collectif, une évolution législative pourrait être étudiée pour faire procéder à une mise en conformité rapide des ANC et ainsi respecter les dispositions de la directive.

**M. le président** . La parole est à M. Laurent Croizier.

**M. Laurent Croizier** . Nous devons effectivement explorer cette piste. Les installations d'assainissement non conformes entraînent la pollution des sols, des nappes phréatiques, des cours d'eau et des terres agricoles. Les conséquences environnementales, sanitaires, économiques et sociétales peuvent être désastreuses. Dans ma circonscription, plusieurs cours d'eau sont en péril. La Loue, qui attirait jadis des pêcheurs à la mouche du monde entier, a perdu entre 50 % et 80 % de ses poissons en l'espace de quarante ans. C'est un patrimoine naturel et culturel inestimable qui disparaît. Alors, monsieur le ministre, nous avons le devoir d'agir. Il y va de la préservation de notre environnement, de la santé de nos concitoyens et de l'attractivité de nos territoires.

Données clés

**Auteur :** [M. Laurent Croizier](#)

**Circonscription :** Doubs (1<sup>re</sup> circonscription) - Les Démocrates

**Type de question :** Question orale

**Numéro de la question :** 170

**Rubrique :** Eau et assainissement

**Ministère interrogé :** Aménagement du territoire et décentralisation

**Ministère attributaire :** Aménagement du territoire et décentralisation

Date(s) clé(e)s

**Question publiée au JO le :** [25 février 2025](#)

**Réponse publiée le :** 5 mars 2025, page 1678

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du [25 février 2025](#)