

FICHE MÉMO

POUR LES
PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER
DU GRAND PÉRIGUEUX



VENTE IMMOBILIÈRE ET CONTRÔLE D'ASSAINISSEMENT: TOUT SAVOIR



VOUS VENDEZ UN BIEN ?

1 Il **EST** raccordé/
raccordable au réseau
d'assainissement collectif



Le vendeur doit
demander un
CONTRÔLE
de son branchement
auprès du Grand Périgueux

2 Il **n'est EST** pas raccordable
au réseau d'assainissement collectif

Le bien est doté d'un assainissement individuel.



Le dernier
contrôle a
- de 3 ANS



Le vendeur
doit fournir
le **RAPPORT
DE CONTRÔLE**
à l'acquéreur



Le dernier
contrôle a
+ de 3 ANS



Le vendeur doit
demander un
NOUVEAU CONTRÔLE
de son installation
auprès du
Grand Périgueux

CONCLUSION DU CONTRÔLE :



Il est **CONFORME**



Il présente une
**NON-CONFORMITÉ
MINEURE**



Il présente une
**NON-CONFORMITÉ
MAJEURE**



CONCLUSION DU CONTRÔLE :



Elle est **CONFORME**



Elle présente des
**DÉFAUTS
D'ENTRETIEN
OU D'USURE**



Elle est
NON-CONFORME



Il **N'Y A PAS**
d'installation



L'acquéreur aura **1 AN** pour réaliser les travaux
de réhabilitation



QUELLE EST LA RÉGLEMENTATION ?

Le contrôle des branchements ou de l'installation d'assainissement est **obligatoire en cas de vente immobilière.**

En cas d'absence d'installation ou de non-conformité (majeure pour les assainissements collectifs), **l'acquéreur dispose de 1 an** pour mettre son système d'assainissement en conformité.

1 ASSAINISSEMENT COLLECTIF

NON-CONFORMITÉ MAJEURE

Le raccordement au réseau public présentera une Non-conformité majeure dans les cas suivants :

- Raccordement des eaux usées sur le réseau des eaux pluviales, et inversement.
- Rejet direct des eaux usées sur la voirie, hors parcelle ou en cours d'eau.
- Présence d'une fosse septique en amont du tabouret de branchement.
- Habitation non raccordée au réseau d'assainissement bien que desservie.

Ces non-conformités posent un risque de salubrité et un enjeu environnemental.

L'acquéreur doit :

- Procéder à la réhabilitation du branchement
- Demander une contre visite gratuite du service assainissement pour lever la non-conformité

2 ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

NON-CONFORMITÉ OU ABSENCE D'INSTALLATION

L'acquéreur doit :

- 1 Faire une étude de sol et de définition de filière (privilégier de faire appel à un bureau d'étude professionnel).
- 2 Faire une demande d'installation auprès du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) du Grand Périgueux via le formulaire en ligne, en y joignant l'étude et la solution envisagée.

Le SPANC procède à **2 contrôles réglementaires obligatoires** :

- Contrôle de conception et d'implantation, déterminant la conformité du projet (110€ HT).
- Contrôle de Bonne Exécution des travaux de réhabilitation avant remblaiement (90€ HT).



QUELLES CONSÉQUENCES EN CAS DE NON-RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION ?

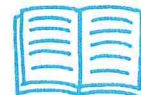
Des pénalités ont été mises en place pour les usagers ne réalisant pas les travaux dans l'année suivant la signature de l'acte de vente.

Elles s'ajoutent à la redevance assainissement initiale indexée à la consommation d'eau et applicable annuellement jusqu'à réalisation des travaux de réhabilitation.

	Assainissement collectif	Assainissement non-collectif
1 ^{ère} année	/	/
2 ^{ème} année	Majoration de la redevance de 200% = 780€	Majoration de la redevance de 400% = 800€
3 ^{ème} année	Majoration de la redevance de 400% = 1300€	Majoration de la redevance de 400% = 800€

RÉFÉRENCES JURIDIQUES :

- Code de la Santé Public - articles L1331-1 à L1331-7.
- La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.
- Délibération n°DD2023-136-DE du 24 novembre 2023 du Conseil communautaire du Grand Périgueux, en application de la loi Climat Résilience de 2021.



CONTACT

Service Assainissement du Grand Périgueux
05 53 35 86 33
accueil.assainissement@grandperigueux.fr
www.grandperigueux.com

Espace Aliénor : 225 rue Martha Desrumaux CS6003 - 24000 PÉRIGUEUX