



Le vendeur d'une habitation en assainissement non collectif a l'obligation de justifier de l'état de son installation.

Un contrôle a déjà eu lieu : Le vendeur doit annexer à la promesse de vente ou à défaut à l'acte authentique, en cas de vente, le document (**daté de moins de trois ans au moment de la vente**) établi à l'issue du contrôle, délivré par le SPANC, **à compter du 1er janvier 2011**.

Aucun contrôle n'a eu lieu : le vendeur ou un représentant contacte le SPANC afin de convenir d'un rendez-vous. Le diagnostic de l'assainissement non collectif est sujet à redevance à la charge du vendeur. Renseignez vous auprès du SPANC pour en connaître le montant.

En cas de non-conformité lors du diagnostic

En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, **l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.** (L 271-4 du code de la construction et de l'habitation).

Les diagnostiqueurs immobiliers peuvent ils réalisés le contrôle des installations d'assainissement non collectif ?

La mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif a été confiée aux communes, depuis la loi sur l'eau de 1992. A ce titre, les communes ont mis en place les SPANC qui sont des services publics à caractère industriel et commercial. La compétence de la commune peut donc être exercée en régie ou déléguée.

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 a confirmé la compétence des communes et des SPANC pour leur mission de contrôle. La profession des diagnostiqueurs peut, si elle le veut, proposer aux communes le souhaitant, de prendre en charge leurs compétences en la matière, par voie de délégation de service public.

Le diagnostic ANC dans le cadre d'une vente est il différent du contrôle ANC ?

Les modalités d'exécution de la mission de contrôle exercée par les communes sont fixées par arrêté du 7 septembre 2009. Cet arrêté sera modifié pour tenir compte des nouvelles dispositions introduites par l'article 159 de la loi du 12 juillet portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) ; à savoir, les critères d'évaluation de la conformité, les critères d'évaluation des dangers pour la santé et l'environnement, justifiant, le cas échéant, la réalisation de travaux, ainsi que le contenu du document remis à l'issue du contrôle.

Ces éléments seront fixés prochainement par voie réglementaire après concertation avec les parties prenantes, il n'est donc pas utile de définir un référentiel en la matière.