



# CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT DANS LE CADRE D'UNE VENTE

Actualisé au  
15/07/2024

Dans le cadre de toute mutation de propriété (appartement, immeuble, fond de commerce), le vendeur doit informer l'acheteur de l'état de conformité du bien au regard de l'assainissement en produisant :

- Un certificat assainissement de **moins de 3 ans dans le cas d'un assainissement non collectif**
- Ou un certificat de contrôle du raccordement à l'assainissement valide et de **moins de 10 ans dans le cadre de l'assainissement collectif.**

**En cas de non-conformité, le propriétaire doit procéder aux travaux de mise en conformité dans le délai maximum de 1 an. En cas de vente d'un bien « non conforme » en assainissement collectif, nous vous conseillons de préciser à l'acte de vente qui de l'acheteur ou du vendeur supportera la charge des travaux.**

## DEMARCHE A SUIVRE POUR DEMANDER UN CERTIFICAT ASSAINISSEMENT :

### **1 IDENTIFIER LE TYPE DE SYSTEME D'ASSAINISSEMENT du bien à vendre :**

- Assainissement Collectif = les eaux usées sont raccordées à un réseau d'eaux usées public
- Assainissement Non Collectif = les eaux usées sont traitées à la parcelle (fosse toute eaux, etc...)

### **2 CONTACTER l'interlocuteur approprié pour obtenir un devis:**

#### **Pour un contrôle sur assainissement individuel (Assainissement non collectif)**

- Contacter Dinan Agglomération au 02.96.87.52.75 - [spanc@dinan-agglomeration.fr](mailto:spanc@dinan-agglomeration.fr)
- Retourner le devis signé avec la demande d'intervention complétée pour poser un RDV sur site

#### **Pour un contrôle sur assainissement collectif**

- Contacter l'exploitant de la commune du bien en vente - Tableau ci-dessous
- Retourner le devis signé avec la demande d'intervention complétée
- Le règlement de la prestation pourra vous être demandé pour poser un RDV sur site

COMMUNE	EXPLOITANT DU SECTEUR et COORDONNEES
Aucaleuc, Bobital, Brusvily, Calorguen, Dinan-Léhon, Evran, La Landec, Lanvallay, La Vicomté s/Rance, Le Hinglé, Les Champs Géraux, Pleudihen s/Rance, Plouasne, Quévert, St Carné, St Helen, St Judoce, St Juvat, St Samson s/Rance, Taden, Trélivet, Trévron, Vildé-Guingalan	EAUX DE DINAN ASSAINISSEMENT 02 96 87 96 09 <a href="mailto:eaux-de-dinan.assainissement@saur.com">eaux-de-dinan.assainissement@saur.com</a>
Beaussais s/Mer (Plessix-Balisson, Ploubalay, Tregon)	SUEZ 09 77 408 408
Fréhel, Matignon, Plévenon, Plébouille, St Cast-le-Guildo, St Jacut-de-la-Mer	VEOLIA EAU SECTEUR ARMOR 0969 323 529 OU 02 96 62 75 61 <a href="mailto:controles.armor.cto@veolia.com">controles.armor.cto@veolia.com</a>
Caulnes, Créhen, Plancoët, Pleslin-Trigavou, Plouër s/Rance, Pluduno, Plumaudan	SAUR 02.22.06.45.00 <a href="mailto:22-29ordo@saur.fr">22-29ordo@saur.fr</a>
Bourseul, Broons, Corseul, Guenroc, Guitté, Landebia, Languedias, Languenan, Mégrit, Plélan le Petit, Pleven, Plorec s/Arguenon, Plumaugat, Ruca, St Jouan de l'Isle, St Lormel, St Méloir-des-Bois, St Michel-de-Plélan, St Potan, Trébédan, Yvignac la Tour	DINAN AGGLOMERATION : 02 96 87 52 75 <a href="mailto:spac@dinan-agglomeration.fr">spac@dinan-agglomeration.fr</a>

## COUTS ET DELAIS

	Coût à charge du vendeur	Délai de fourniture du rapport
<b>Contrôle non collectif</b>	Selon devis	• 10 jours ouvrés à compter de la réception du devis signé
<b>Contrôle collectif</b>	Selon devis	• 10 jours ouvrés à compter de la réception du devis signé <u>(et du paiement si demandé au devis)</u>

## PERIMETRE DU CONTROLE ASSAINISSEMENT COLLECTIF (AC)

Les points suivants sont vérifiés :

- le raccordement au réseau public d'eaux usées de toutes les installations sanitaires par test au colorant
  - la séparation des eaux pluviales et des eaux usées par test d'écoulement au colorant depuis les grilles et gouttières
  - l'état de la boîte de branchement (présence/absence/défaut majeur) ainsi que des regards intermédiaires privés
  - l'absence de transit d'eaux usées par un ancien ouvrage (ancienne fosse toutes eaux) par test colorant ou sonore
  - la déconnexion et le nettoyage par un opérateur agréé des anciens ouvrages de traitement : bordereau de vidange à fournir
  - la présence et le bon entretien des prétraitements obligatoires : bordereau d'intervention à fournir par l'occupant
- Un contrôle incomplet donnera lieu à un certificat NON CONFORME.

Le contrôle ne préjuge pas d'éventuelles anomalies sur des parties non visitables de l'installation (casse du réseau)

**En cas de présence de parties communes, le vendeur doit pouvoir informer l'acquéreur de la conformité des parties communes (contrôle de raccordement des parties communes à solliciter auprès du syndic de copropriété). Le certificat porte uniquement sur le bien contrôlé.**

## PERIMETRE DU CONTROLE ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF (ANC)

Les points de contrôles vérifiés lors de la visite sont ceux définies dans l'arrêté du 27/04/2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif et porte notamment sur :

- la vérification de l'existence d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation
- l'accessibilité, la complétude et le bon dimensionnement des installations
- la bonne séparation des eaux pluviales et des eaux usées
- l'absence d'écoulement et/ou de contact avec des eaux usées non traitées à l'intérieur comme à l'extérieure de la propriété.
- la vérification du bon entretien des installations (bon de vidange à présenter, contrat de maintenance...).

Suivant les conclusions sur les différents points de contrôle, les installations peuvent être classées en absence de défauts, défauts d'entretien ou non conformes. Dans tous les cas il convient de se reporter aux conclusions du rapport afin de connaître la liste des travaux à effectuer le cas échéant, charge acquéreur.

### EN CAS DE NON CONFORMITE

La non-conformité ne bloque pas la vente mais doit être portée à connaissance de l'acquéreur.

**Délai maximum pour faire constater les travaux = de 1 an après le porté à connaissance**

**après quoi la procédure « pénalité » s'applique et ce jusqu'à transmission d'un rapport de contre visite conforme à [spac@dinan-agglomeration.fr](mailto:spac@dinan-agglomeration.fr). Les pénalités applicables au propriétaire = 400% de la redevance assainissement (soit 800 euros/an environ).**

Les travaux sont à charge du vendeur ou de l'acquéreur - à définir entre les parties

**Il est de votre responsabilité de solliciter l'exploitant pour la contre visite.**

**La transmission du rapport de contre visite est impérative pour interrompre l'application des pénalités.**

**CONTACTER NOS SERVICES AU 02.96.87.52.75 pour tout conseil**