CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT DANS LE CADRE D'UNE MUTATION

Actualisé au 16/06/2026

Conformément aux Règlements d'Assainissement, pour toute mutation de propriété (appartement, immeuble, fonds 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 valide 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 (document complet avec localisation précise et schéma).**

En cas de non-conformité, le propriétaire doit procéder aux travaux de mise en conformité dans le délai imparti. En cas de vente d'un bien « non conforme », 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
- 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
Bourseul, Broons, Caulnes, Corseul, Guenroc, Guitté, La Landec,Landebia, Languedias, Languenan, Mégrit, Plélan le Petit, Pleven, Plorec s/Arguenon, Plumaudan, Plumaugat, Ruca, St Jouan de l'Isle, St Lormel, St Méloir-des-Bois, St Michel-de-Plélan, St Potan, Trébédan, Val d'Arguenon (ex Pluduno et Pleven), Vildé-Guingalan nord RD, Yvignac la Tour	REGIE DINAN AGGLOMERATION 02 96 87 52 75 spac@dinan-agglomeration.fr
Aucaleuc, Bobital, Brusvily, Calorguen, Dinan-Léhon, Evran, La Landec, Lanvallay, La Vicomté s/Rance, Le Hinglé, Les Champs Géraux, Pleudihen s/Rance, Plouasne, Plouër s/Rance , Quévert, St Carné, St Helen, St Judoce, St Juvat, St Samson s/Rance, Taden, Trélivan, Trévron, Vildé-Guingalan sud RD	SEMOP EAUX DE DINAN (opéré par VEOLIA) 02 96 80 18 36 / 09 69 32 95 10 controle-asst-dinan-cto@veolia.com
Créhen, Langrolay s/Rance, Matignon, Plancoët, Pleboulle, Pleslin-Trigavou, Saint Cast le Guildo, Saint Jacut de la Mer	EAU D'EMERAUDE (opéré par SAUR) 02 99 69 86 44 ancr235@saur.com
Beaussais s/Mer (Plessix-Balisson, Ploubalay, Tregon)	SUEZ 09 77 404 408- 02 77 43 43 43 visio-gdo@suez.com
Fréhel, Plévenon	VEOLIA EAU SECTEUR ARMOR 02 96 62 75 61 controles.armor.cto@veolia.com

COUTS ET DELAIS

	Coût à charge du vendeur	Délai de fourniture du rapport (sauf cas complexes)
Contrôle non collectif	Selon devis	• 10 jours ouvrés à compter de la réception du devis signé
Contrôle collectif	Selon devis	• 10 jours ouvrés à compter de la réception du devis signé (et du paiement si demandé au devis)

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/nettoyage par un opérateur agréé des anciennes fosses : 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).
Le certificat porte uniquement sur le bien contrôlé. Il doit permettre de localiser précisément le bien et comporter un schéma et/ou une description des points d'évacuation d'eaux usées et d'eaux pluviales).

En cas de mutation d'un appartement ou d'un commerce dans un immeuble en copropriété, l'acquéreur doit être informé de la conformité assainissement des parties communes de l'immeuble. C'est au syndic de copropriété de commander ce contrôle et de le communiquer aux copropriétaires qui le sollicitent. Application au 01/01/2025.

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 chaque année.

Les pénalités applicables au propriétaire = 400% de la redevance assainissement (soit 800 €/an environ).
Les travaux sont à charge du vendeur ou de l'acquéreur - à définir entre les parties

En assainissement collectif la procédure « pénalité » est suspendue à la transmission à spac@dinan-agglomeration.fr d'un rapport de contre visite conforme (à solliciter par vos soins auprès de l'exploitant).

CONTACTEZ VOTRE EXPLOITANT POUR TOUT CONSEIL