

MARS 2023



# Assainissement Non Collectif

**PROCÉDURE DANS LE CADRE  
D'UNE CESSION IMMOBILIÈRE**



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
**MONT SAINT-MICHEL  
NORMANDIE**

# SOMMAIRE

**VENTE DE L'HABITATION ..... PAGE 3**

**FORMULAIRE ..... PAGE 5**

**Demande de diagnostic d'une installation d'assainissement non collectif ..... page 5**

## CONTACT

**Pôle Territorial de Saint-James Pontorson  
Service Public d'Assainissement Non Collectif  
1 rue Maxime de Coniac - 50240 SAINT-JAMES  
02 33 89 18 60 - [assainissementnoncollectif@msm-normandie.fr](mailto:assainissementnoncollectif@msm-normandie.fr)  
[www.msm-normandie.fr](http://www.msm-normandie.fr)**

# VENTE DE L'HABITATION

Si votre maison n'est pas reliée au réseau public de collecte des eaux usées (tout-à-l'égout), elle doit être équipée de sa propre installation d'assainissement individuel qui doit respecter certaines règles pour être en conformité avec la réglementation.

En effet, les rejets d'eaux usées (toilettes, douches, eaux de vaisselles...) peuvent présenter des risques pour l'environnement ou la santé des personnes si votre installation est défectueuse ou mal entretenue. Celle-ci doit être régulièrement contrôlée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et faire l'objet, si nécessaire, de travaux de réhabilitation.

## QUE DIT LA RÉGLEMENTATION ?

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011, au moment de la signature de l'acte de vente, le diagnostic d'assainissement non collectif est à joindre au dossier de diagnostic technique au même titre que d'autres diagnostics immobiliers tels que le diagnostic de performance énergétique, électricité, plomb, amiante, etc.

En cas de vente/d'achat, **des démarches sont à accomplir, à la fois par le vendeur et par l'acquéreur** pour vérifier la bonne conformité de l'installation et, le cas échéant, engager des travaux.



### LE PROPRIÉTAIRE-VENDEUR

Il doit fournir au notaire un rapport de visite du SPANC, daté de moins de 3 ans, attestant du contrôle de la conformité de son installation d'assainissement. Ce document est à annexer à la promesse de vente. Si aucun contrôle n'a jamais eu lieu ou que le délai de validité de 3 ans est dépassé, le propriétaire vendeur doit compléter le formulaire fourni en page 5 et le transmettre au SPANC, afin qu'à ses frais, un contrôle soit réalisé et disposer ainsi du document exigible.



### LE FUTUR ACQUÉREUR

A l'issue du diagnostic établi par le SPANC avant la signature de la promesse de vente, le futur acquéreur est informé de l'état des installations d'assainissement non collectif et, par extension, des possibles travaux qu'il devra réaliser dans un délai d'un an suivant l'acte de vente si le vendeur n'a pu les réaliser lui-même.

**C'est le rapport de visite du SPANC, daté de moins de 3 ans, qui fait état de diagnostic d'assainissement non collectif. La vente n'est normalement pas envisageable sans ce document.**

# COMMENT PRÉPARER LE CONTRÔLE DU TECHNICIEN

1



## PRÉPARER LES DOCUMENTS RELATIFS À VOTRE INSTALLATION

Il vous faudra présenter les documents prouvant l'entretien de votre système d'assainissement non collectif (contrats et rapports d'entretien, factures et bons de vidange de fosse...)

2



## RENDRE ACCESSIBLE TOUS LES OUVRAGES

Chaque élément du dispositif doit pouvoir être contrôlé visuellement. Tous les couvercles doivent être dégagés.

## FACTURATION

Conformément à la législation en vigueur, les diagnostics pour vente immobilière sont obligatoires et donnent lieu à une facturation auprès de l'utilisateur ayant bénéficié du service (les redevances sont consultables auprès du SPANC).





COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
**MONT SAINT-MICHEL  
NORMANDIE**

Pôle Territorial de Saint-James  
1, rue Maxime de Coniac  
50240 SAINT-JAMES  
Tél : 02.33.89.18.60

assainissementnoncollectif@msm-normandie.fr

## DEMANDE DE DIAGNOSTIC D'UNE INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Conformément à l'article L271-4 du Code de la Construction et  
de l'Habitation et à l'article L1331-11-1 du Code de la Santé  
Publique.

**FORMULAIRE DIAG**

Reçu le :

Dossier n° :

**Cadre réservé au service**

**Je soussigné :**  Mademoiselle  Madame  Monsieur

Nom : ..... Prénom : .....

demeurant à .....

Code Postal : ..... Commune : .....

agissant en qualité de :

Propriétaire  Mandataire : raison sociale ..... date mandat : .....

Téléphone : ..... Mail : .....

**Demande un diagnostic de l'installation d'assainissement non collectif pour l'immeuble suivant :**

Adresse : .....

Code Postal : ..... Commune : .....

Parcelle cadastrée : Section ..... N° .....

Nom, Prénom de l'occupant (si différent du demandeur) : .....

**Renseignements sur le vendeur (si différent du demandeur) :**

Nom : ..... Prénom : .....

Adresse : .....

Code Postal : ..... Commune : .....

Téléphone : ..... Mail : .....

**Renseignements sur la vente :**

Date de signature prévue pour l'acte notarié : .....

Notaire chargé de la vente : .....

Adresse : .....

Code Postal : ..... Commune : .....

Téléphone : ..... Mail : .....

**Coordonnées de la personne à contacter pour la visite si différente du demandeur :**

Nom et téléphone : .....

**Ce contrôle donne lieu au paiement d'une redevance établie conformément à la délibération du Conseil Communautaire du 15/12/2020. Son règlement sera à effectuer à la Trésorerie d'Avranches après réception du titre de paiement.**

Je soussigné ....., agissant en tant que..... m'engage à prendre en charge cette redevance.

Adresse d'envoi du titre du paiement : .....

Code Postal : ..... Commune : .....

Fait à ..... le ..... Signature :

J'atteste avoir pris connaissance du règlement du SPANC disponible sur le site de la Communauté d'Agglomération [www.msm-normandie.fr](http://www.msm-normandie.fr) ou adressé par tout moyen sur simple demande.

**Le contrôle s'effectuera obligatoirement en présence du propriétaire ou son représentant. Lors de la visite, les ouvrages devront être rendus accessibles. Tout document jugé utile devra être présenté au contrôleur (plan, factures de l'installation, photos, bons de vidange ...).**

MAJ 21/06/2022

