

# RAPPORT PERIODIQUE

## VERIFICATION TECHNIQUE DE L'ETAT ET DU FONCTIONNEMENT D'UNE INSTALLATION EXISTANTE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Référence dossier : **DG19S0345**

Date du contrôle : **11/10/2019** Contrôle en présence de : Mme LAFON Marie-Gabrielle

Propriétaire de l'habitation : Nom et prénom : **Madame LAFON MARIE-GABRIELLE**  
Adresse : **11 RUE DES ROSIERS**  
Code postal : **85320**  
Commune : **ROSNAY**

Adresse et lieu de l'installation : Occupant :  
Adresse : **11 RUE DES ROSIERS**  
Commune : **ROSNAY**  
N° cadastral : **AB 112**

### CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION

- Résidence à usage : **principale**
- Date de réalisation de l'assainissement : **inconnue**
- Année de construction de l'habitation : **avant 1980 (estimé vers les années 1960/1970)**
- Nombre de chambres : **3**

### PUITS A PROXIMITE

- Présence d'un puits, captage d'eau ou forage à moins de 35 m des ouvrages : ?
- Usage du puits : ?

### IMPLANTATION DU SYSTEME

- Le dispositif est-il positionné à plus de :

5 m de l'habitation : **Non vérifiable**

3 m des limites de propriété : **Non vérifiable**

Circulation des véhicules sur l'épandage ? **Non vérifiable**

3 m de tout arbre : **Non vérifiable**

### COLLECTE DES EAUX USEES

- Regards de collecte :

Matériau	Provenance	Accès	Ecoulement	Odeur	Altération
Inconnu / indéterminé	?	Non	?	?	?

Observations : **Pas d'accès aux sorties d'eaux usées en pied de mur extérieur de l'habitation.**  
**Localisation et destination des eaux usées inconnues et indéterminées.**

## PRETRAITEMENT

- Séparation des eaux vannes (WC) et des eaux ménagères (cuisine, salle de bain,...) : **inconnu / non-constaté**
- **Equipement de prétraitement existant :**

Type	Provenance	Matériaux	Volume (m3)	Accés	Ecoulement	Odeur	Altération
Inconnu / indéterminé	?	?	?	Non	?	?	?

- **Grille d'évaluation du prétraitement :**

• Niveau 1	• Aucune dégradation
• Niveau 2	• Légère dégradation (risque nul, à surveiller)
• Niveau 3	• Dégradation moyenne (amélioration à prévoir, risque de dysfonctionnement)
• Niveau 4	• Forte dégradation (travaux urgent à prévoir)
• Niveau 5	• Dégradation complète de l'ouvrage (changement du système)
• Niveau 6	• Non vérifiable

Observations sur le prétraitement : **La fosse septique et le préfiltre externe à cheminement lent décrits par le propriétaire sont inaccessibles et n'ont pas été constatés. Ces 2 Ouvrages sont considérés comme inexistant conformément à l'arrêté Contrôle du 27/04/2012.**

- Bilan de fonctionnement du Prétraitemet : **Niveau 6 - Indéterminé**

## VENTILATION

Présence d'odeurs ? **Non** Existe-t-il une ventilation primaire ? **inconnue / non-constatée**

Existe-t-il une ventilation en sortie de fosse? **inconnue / non-constatée**

## VIDANGE DU PRETRAITEMENT

- Bon d'enlèvement récupérable :

- Nom du vidangeur : **- vidangeur professionnel : Non vérifiable / Absence de bon de vidange**

Profondeur installation (en cm)	Pourcentage niveau de boues	Hauteur du niveau de boue constaté (en cm)
inconnue	inconnu	indéterminé

- Nombre d'habitants : **0** - Date de dernière vidange : **inconnue** (absence de bon de vidange d'une société agréée)

- Vidange à réaliser : **Impossible à vérifier car aucun ouvrage inaccessibile + Habitation inoccupée depuis 10 ans (depuis 2009)**

## TRAITEMENT

- Séparation des Eaux Vannes et des Eaux Ménagères : **inconnue / non-constatée et non-accessible**

- **Equipement de traitement :**

Type	Provenance	Superficie (m <sup>2</sup> )	Longueur drains	Nombre drains
Inconnu / indéterminé	?	?	?	?

- **Regards de répartition :**

Type	Matériaux	Accés	Ecoulement	Odeur	Altération
Inconnu / indéterminé	?	non	?	?	?

- Propriétaire de l'exutoire :

- Effluent rejeté : **Qualité du rejet (si vérifiable) :**

- **Grille du colmatage du traitement :**

• Niveau 1	• Aucun problème de colmatage (risque nul)
• Niveau 2	• Départ de matière vers le traitement ou non accessible (amélioration à prévoir, risque de dysfonctionnement)
• Niveau 3	• Saturation du système (changement du système)
• Niveau 4	• Non Vérifiable

- **Observations sur le traitement :** **Absence d'ouvrages accessibles et ouvrages non-constatés**

- Bilan de fonctionnement du Traitement : **Niveau 4 - Indéterminé car absence d'ouvrages et d'installation**

## AMELIORATION DE L'INSTALLATION SUITE A LA DERNIERE VISITE

OBSERVATIONS : AUCUNE

## CONCLUSION DU DIAGNOSTIC

INSTALLATION : **ABSENCE D'INSTALLATION**

USURE DU DISPOSITIF : **Indéterminé**

FONCTIONNEMENT : **Indéterminée**

Pretraitement : **Indéterminée**

Traitements : **Indéterminée**

- IMPACT MILIEU : **NUL** car habitation inoccupée depuis 2009 et absence de production d'eaux usées

**Elevé** : eaux rejetées au milieu naturel polluant l'exutoire fréquemment

**Faible** : eaux rejetées au milieu naturel polluant l'exutoire épisodiquement

**Nul** : eaux rejetées au milieu naturel sans effets sur l'exutoire

- RISQUE SANITAIRE POUR LE MILIEU : **NUL** car habitation inoccupée depuis 2009 et absence de production d'eaux usées

**Elevé** : Dispositif situé dans une zone à risque (baignade, puits d'AEP, concentration, réseau ep...)

**Faible** : Dispositif rejetant dans le milieu superficiel (fossé, mare, etc...)

**Nul** : Dispositif rejetant dans un autre endroit que ceux précisés ci-dessus

PROBLÈMES CONSTATÉS SUR L'INSTALLATION	ZONE À ENJEUX SANITAIRES OU ENVIRONNEMENTAUX		
	NON	OUI	
		ENJEUX SANITAIRES	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
Absence d'installation	<b>Non-respect de l'article L 1331-1-1 du code de la santé publique</b> ➤ Mise en demeure de réaliser une installation conforme ➤ Travaux à réaliser dans les meilleurs délais		
↳ Défaut de sécurité sanitaire (contact direct, transmission de maladies par vecteurs, nuisances olfactives récurrentes) ↳ Défaut de structure ou de fermeture des ouvrages constituant l'installation ↳ Implantation à moins de 35 mètres en amont hydraulique d'un puits privé déclaré et utilisé pour l'alimentation en eau potable d'un bâtiment ne pouvant pas être raccordé au réseau public de distribution	Installation non conforme - danger pour la santé des personnes ➤ Travaux obligatoires dans un délai maximum de 4 ans ➤ Travaux dans un délai maximum de 1 an en cas de vente		
↳ Installation incomplète ↳ Installation significativement sous-dimensionnée ↳ Installation présentant des dysfonctionnements majeurs	Installation non conforme	Installation non conforme - danger pour la santé des personnes	Installation non conforme - risque environnemental avéré ➤ Travaux obligatoires dans un délai maximum de 4 ans ➤ Travaux dans un délai maximum de 1 an en cas de vente
↳ Installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs	➤ Liste de recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation		

## CONCLUSION DU DIAGNOSTIC



- Sur l'entretien :

**La périodicité de vidange de la fosse toutes eaux doit être adaptée en fonction de la hauteur de boues qui ne doit pas dépasser 50% de son volume utile, celle-ci doit être réalisée par un vidangeur agréé. Prévoir le nettoyage du préfiltre tous les 6 mois pour éviter tout départ de matière dans le système de drainage.**

- Travaux ou Améliorations à envisager :

**REHABILITATION COMPLETE DE L'INSTALLATION ASSURANT LA COLLECTE, LE PRETRAITEMENT, LE TRAITEMENT ET L'EVACUATION DE L'ENSEMBLE DES EAUX USEES.**

**Toutes modifications apportée au système d'assainissement non collectif devra être conforme à la réglementation en vigueur**

**Ce document est valable pour une durée de trois ans sans modification de l'installation durant cette période (en cas de modification de l'installation un nouveau diagnostic devra être réalisé). En cas de vente de l'habitation, le nouveau propriétaire dispose d'un délai d'un an à compter de la vente pour équiper son habitation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur (loi du 12 juillet 2010 grenelle 2 et article L271-4 du code de la construction et de l'habitation).**

ROSNAY, le 14/10/2019



**CHEVRINAIS Julien**

Technicien Communauté de Communes

Sud Vendée Littoral

Le présent rapport est établi sur la base des déclarations du propriétaire de l'habitation ou de la personne qu'il a habilitée à le représenter lors du contrôle et à partir des constats de visu des installations effectués par le technicien. Les investigations entreprises par la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral s'inscrivent spécifiquement dans le cadre de la mission qui lui a été confié au titre de l'article L 2224-8 du code générale des collectivités territoriales et ne comportent aucun démontage d'installation. En conséquence la responsabilité de la communauté de communes Sud Vendée Littoral ne saurait être retenue en cas de dysfonctionnement de l'installation apparus postérieurement à la date du contrôle et portant atteinte à la salubrité publique ou ayant une incidence sur l'environnement. Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné aux différences services de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Hermine. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, vous pouvez à tout moment accéder aux informations personnelles vous concernant, demander leur modification ou leur suppression. Ainsi, vous pouvez, à titre irrévocable, demander par écrit à notre siège social : 107 Avenue de Lattre de Tassigny 85400 Luçon que soient rectifiées, complétées, clarifiées, mises à jour ou effacées les informations vous concernant qui sont inexactes, incomplètes, équivoques, périmées ou dont la collecte ou l'utilisation, la communication ou la conservation est interdite.



**Sud Vendée Littoral**  
COMMUNAUTE DE COMMUNES



107, av. du Maréchal de Lattre  
de Tassigny - 85400 LUÇON



accueil@sudvendeelittoral.fr  
www.sudvendeelittoral.fr



Tél. 02 51 97 64 64  
Fax. 02 51 97 68 64

# Assainissement non collectif



Acheteur ou vendeur d'une maison,  
ce qu'il faut savoir

## LE RÔLE DU NOTAIRE

Lors de l'acquisition d'un bien immobilier, le notaire procède aux vérifications des pièces nécessaires à la rédaction de l'acte de vente ; notamment celles concernant le diagnostic d'assainissement non collectif (ANC). Il peut ainsi conseiller le vendeur, au regard de la responsabilité des vices cachés, ou l'acquéreur, vis-à-vis de l'obligation de mise en conformité de l'installation d'assainissement non collectif.

► [www.notaires.fr](http://www.notaires.fr)

## Pour en savoir

► [www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr](http://www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr)  
► [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)

Arrêté du 7 mars 2012, arrêté du 27 avril 2012, décret n° 2012-274  
du 28 février 2012 - Permis de construire



MINISTÈRE  
DES AFFAIRES  
SOCIALES  
ET DE LA SANTÉ

MINISTÈRE  
DE L'ÉGALITÉ  
DES TERRITOIRES  
ET DU LOGEMENT

MINISTÈRE  
DE L'ÉCOLOGIE,  
DU DÉVELOPPEMENT  
DURABLE  
ET DE L'ÉNERGIE



Sûrement et pour longtemps

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

Document à imprimer

en

couleur

ou

en

gris

ou

en

noir

et

blanc

ou

en

gris

et

blanc

ou

en

noir

et

blanc

ou

en

gris

et

blanc

ou

en

noir

et

blanc

ou

en

gris

et

blanc

ou

en

noir

et

blanc

ou

en

gris

Si votre maison n'est pas reliée au réseau public de collecte des eaux usées communément appelé « tout-à-l'égout », vous devez avoir votre propre installation d'assainissement individuel (type fosse septique par exemple) et respecter certaines règles pour être en conformité avec la réglementation. En effet, les rejets d'eaux usées (toilettes, douches, eaux de vaisselle...) peuvent présenter des risques pour l'environnement ou la santé des personnes si votre installation est défectueuse ou mal entretenue. Elle doit être régulièrement contrôlée par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) et faire l'objet, si nécessaire, de travaux de réhabilitation.

En cas de vente, 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.

Ministère de l'Énergie, du Développement durable et de l'Énergie

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)



MINISTÈRE  
DES AFFAIRES  
SOCIALES  
ET DE LA SANTÉ

MINISTÈRE  
DE L'ÉGALITÉ  
DES TERRITOIRES  
ET DU LOGEMENT

MINISTÈRE  
DE L'ÉCOLOGIE,  
DU DÉVELOPPEMENT  
DURABLE  
ET DE L'ÉNERGIE



# Quelles démarches ?

## Pour la vente

• Le propriétaire-vendeur 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 contacter le SPANC afin – qu'à ses frais – un contrôle soit réalisé et disposer ainsi du document exigible.

• Le futur acquéreur doit pouvoir disposer du rapport de visite du SPANC précisant l'état de l'installation d'assainissement le plus en amont possible de la vente et ce avant la signature de la promesse de vente. Ainsi, il saura s'il doit engager des travaux au cas où le vendeur ne les aurait pas faits avant la vente du bien.

## Pour les travaux

Si le rapport de visite joint à l'acte de vente stipule une non-conformité, des travaux doivent être réalisés dans l'année suivant la vente. Le nouveau propriétaire contacte son SPANC et lui soumet le projet de réhabilitation de son installation. Le SPANC doit attester de la conformité du projet avant toute réalisation de travaux. Il vérifiera par la suite leur bonne exécution.

## LES ÉLÉMENTS CONTENUS DANS LE RAPPORT DE VISITE

Le SPANC établit un diagnostic de votre installation en précisant si elle présente ou non des dysfonctionnements et/ou des risques pour la santé ou l'environnement. En cas de problèmes constatés, des travaux de mise en conformité de l'installation sont nécessaires.

## ► LE DIAGNOSTIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF EST OBLIGATOIRE

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.

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.

## ► QUI PAYE QUOI EN CAS DE TRAVAUX OBLIGATOIRES ?

Les travaux de mise en conformité de l'installation avant la vente sont à la charge du propriétaire-vendeur. Ce dernier peut néanmoins décider de ne pas les faire. Dans ce cas, il en informe le futur acheteur qui décidera ou non d'acquérir le bien en l'état. Les travaux peuvent alors faire partie de la négociation financière. Dans tous les cas, ils devront être réalisés au plus tard 1 an après la signature de l'acte de vente.

## ► LE SPANC, QU'EST-CE QUE C'EST ?

C'est le service public d'assainissement non collectif. Le SPANC est chargé d'effectuer les contrôles obligatoires des installations d'ANC (projet de travaux, bonne exécution des travaux, contrôle du bon fonctionnement et de l'entretien). C'est le seul service habilité à fournir le document exigible en cas de vente.

Les coordonnées du SPANC de votre territoire sont disponibles en mairie.