



## ■ DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT

---

### ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF :

Loi ENE ou Grenelle II du **12 juillet 2010**, art. 260

▶ Dès le **01/01/2011** (au lieu de 2013) l'obligation de produire un **diagnostic d'assainissement** lors de la vente d'un immeuble à **usage d'habitation non raccordé**.

▶ Daté de **moins de 3 ans** lors de la vente.

▶ 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.

Code général des collectivités territoriales  
Article L2224-8

▶ Les **communes sont compétentes** en matière d'assainissement des eaux usées.  
Les communes assurent le contrôle des raccordements (obligatoire avant le 31/12/2012)

Elles procèdent à : - une vérification de conception et d'exécution (après 1998)  
- un diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien (avant 1998)

Ce contrôle ou diagnostic est soit : - réalisé par le SPANC\* créé par le maire  
- réalisé par un **prestataire délégué** par le SPANC ou le maire.

**Remarque :** La réalisation du diagnostic par le SPANC ou par le prestataire délégué (souvent le concessionnaire) est très lente et peut compromettre la vente. Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2011, c'est donc au diagnostiqueur de proposer ses services au SPANC ou au Maire pour obtenir une délégation ponctuelle de façon à débloquer les ventes chez le Notaire. L'appui du notaire peut aider !!  
Le règlement d'assainissement de la commune doit être consulté pour réaliser le diagnostic Il fait partie du référentiel à utiliser pour le diagnostic.

---

### ASSAINISSEMENT COLLECTIF :

▶ L'obligation d'un diagnostic est définie ou non par **arrêté municipal**.

L'arrêté définit l'entreprise autorisée à effectuer le diagnostic (SPANC, concessionnaire, ou **autre entreprise agréée**).

---

\* SPANC = Service Publique d'Assainissement Non Collectif