

# FICHE MÉMO

POUR LES  
PROFESSIONNELS  
DE L'IMMOBILIER  
DU GRAND PÉRIGUEUX



# VENTE IMMOBILIÈRE ET CONTRÔLE D'ASSAINISSEMENT: TOUT SAVOIR



## VOUS VENDEZ UN BIEN ?

**1** Il **EST raccordé/raccordable** au réseau d'assainissement collectif



Le vendeur doit demander un **CONTRÔLE** de son branchement auprès du Grand Périgueux

**2** Il **n'est EST pas raccordable** au réseau d'assainissement collectif

*Le bien est doté d'un assainissement individuel.*

Le dernier contrôle a **- de 3 ANS**



Le vendeur doit fournir le **RAPPORT DE CONTRÔLE** à l'acquéreur

Le dernier contrôle a **+ de 3 ANS**



Le vendeur doit demander un **NOUVEAU CONTRÔLE** de son installation auprès du Grand Périgueux

### CONCLUSION DU CONTRÔLE :



Il est **CONFORME**



Il présente une **NON-CONFORMITÉ MINEURE**



Il présente une **NON-CONFORMITÉ MAJEURE**

### CONCLUSION DU CONTRÔLE :



Elle est **CONFORME**



Elle présente des **DÉFAUTS D'ENTRETIEN OU D'USURE**



Elle est **NON-CONFORME**



Il **N'Y A PAS** d'installation



L'acquéreur aura **1 AN** pour réaliser les travaux de réhabilitation



## QUELLE EST LA RÉGLEMENTATION ?

Le contrôle des branchements ou de l'installation d'assainissement est **obligatoire en cas de vente immobilière**.

En cas d'absence d'installation ou de non-conformité (majeure pour les assainissements collectifs), **l'acquéreur dispose de 1 an** pour mettre son système d'assainissement en conformité.

# 1 ASSAINISSEMENT COLLECTIF

## NON-CONFORMITÉ MAJEURE

Le raccordement au réseau public présentera une Non-conformité majeure dans les cas suivants :

- Raccordement des eaux usées sur le réseau des eaux pluviales, et inversement.
- Rejet direct des eaux usées sur la voirie, hors parcelle ou en cours d'eau.
- Présence d'une fosse septique en amont du tabouret de branchement.
- Habitation non raccordée au réseau d'assainissement bien que desservie.

**Ces non-conformités posent un risque de salubrité et un enjeu environnemental.**

### L'acquéreur doit :

- Procéder à la réhabilitation du branchement
- Demander une contre visite gratuite du service assainissement pour lever la non-conformité

# 2 ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

## NON-CONFORMITÉ OU ABSENCE D'INSTALLATION

### L'acquéreur doit :

- 1 Faire une étude de sol et de définition de filière (privilégier de faire appel à un bureau d'étude professionnel).
- 2 Faire une demande d'installation auprès du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) du Grand Périgueux via le formulaire en ligne, en y joignant l'étude et la solution envisagée.

Le SPANC procède à **2 contrôles réglementaires obligatoires** :

- Contrôle de conception et d'implantation, déterminant la conformité du projet (121€).
- Contrôle de Bonne Exécution des travaux de réhabilitation avant remblaiement (99€).



## QUELLES CONSÉQUENCES EN CAS DE NON-RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION ?

Des pénalités ont été mises en place pour les usagers ne réalisant pas les travaux dans l'année suivant la signature de l'acte de vente.

Elles s'ajoutent à la redevance assainissement initiale indexée à la consommation d'eau et applicable annuellement jusqu'à réalisation des travaux de réhabilitation.

	Assainissement collectif	Assainissement non-collectif
1 <sup>ère</sup> année	/	/
2 <sup>ème</sup> année	Majoration de la redevance de 200% <b>= 780€</b>	Majoration de la redevance de 400% <b>= 800€</b>
3 <sup>ème</sup> année	Majoration de la redevance de 400% <b>= 1300€</b>	Majoration de la redevance de 400% <b>= 800€</b>

### RÉFÉRENCES JURIDIQUES :

- Code de la Santé Public - articles L1331-1 à L1331-7.
- La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.
- Délibération n°DD2023-136-DE du 24 novembre 2023 du Conseil communautaire du Grand Périgueux, en application de la loi Climat Résilience de 2021.



## CONTACT

Service Assainissement du Grand Périgueux  
05 53 35 86 33  
accueil.assainissement@grandperigueux.fr

[www.grandperigueux.com](http://www.grandperigueux.com)

Espace Aliénor : 225 rue Martha Desrumaux CS6003 - 24000 PÉRIGUEUX