
Immobilier : les règles applicables en matière d'assainissement

Publié le 14/01/2015



Quelles sont mes obligations concernant l'assainissement de ma maison ?

Les obligations des propriétaires de biens bâtis diffèrent selon que leur installation d'assainissement est raccordée au réseau collectif des eaux usées ou ne l'est pas.

Un assainissement collectif est un système qui est raccordé aux égouts par un réseau public, en général celui de la commune, pour permettre l'évacuation des eaux usées domestiques. A contrario, un assainissement individuel est un dispositif autonome de traitement de ces eaux qui n'est pas relié au réseau public.

Quelles sont les obligations du propriétaire dont le bien dispose d'un assainissement collectif ?

En présence d'un assainissement collectif, vous avez deux obligations :

- vous devez raccorder votre système d'évacuation à celui de la commune situé sur la voie publique située à proximité de votre propriété. Pour cela, vous pouvez être amené à réaliser des travaux dont le coût est exclusivement à votre charge. Si l'accès au réseau public n'est pas direct, vous devez obtenir une servitude « eaux usées » sur le terrain voisin traversé par votre canalisation souterraine. Cette obligation de raccordement doit être réalisée dans les deux ans à compter de la mise en service du réseau de collecte des eaux usées.

- vous devez acquitter une redevance communale correspondant aux charges d'investissement et d'entretien du réseau public.

Quelles sont les obligations du propriétaire dont le bien dispose d'un assainissement individuel ?

En présence d'un assainissement individuel, vous avez deux obligations :

- vous devez entretenir votre installation afin qu'elle soit conforme à la législation en vigueur.

- vous devrez payer une redevance **SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif)** en

contrepartie du contrôle réglementaire et/ou de l'entretien réalisé(s) par le SPANC ou la commune.

De plus, le maire de votre commune peut vous obliger à raccorder votre installation au réseau public même si elle est conforme. A défaut, la redevance SPANC pourra être augmentée.

A NOTER : Depuis le 1er juillet 2012, de nouvelles règles sont entrées en vigueur suite aux arrêtés des 7 mars et 27 avril 2012, savoir :

- Pour une nouvelle installation : vous devez l'installer ou la faire installer en conformité avec la réglementation et faire contrôler votre projet et l'exécution des travaux par la commune.

- Pour une installation existante : lors du contrôle périodique, si votre installation s'avère être non conforme et présente un risque pour la santé ou l'environnement, vous avez quatre ans pour (faire) réaliser les travaux de mise en conformité. Lors de la vente du bien, si l'installation n'est pas conforme, les travaux doivent être réalisés dans l'année suivant la vente.

(C) Photo : Fotolia