



DEMANDE DE CONTROLE DE FONCTIONNEMENT

01/01/2023

Ordre de service

**Vous envisagez de vendre votre habitation équipée d'une installation d'assainissement non collectif.
Vous devez fournir un rapport du SPANC – Service Public d'Assainissement Non Collectif**

Seuls les bâtiments d'habitations sont soumis à ce contrôle. Une nouvelle visite sur site est nécessaire dès lors que le dernier contrôle de fonctionnement a plus de 3 ans au moment du compromis de vente ou de l'acte de vente définitif. Conformément à l'arrêté "contrôles" du 27/04/2012 et à la délibération du 24/11/2022, le Centre des Finances Publiques de Dol de Bretagne facturera 163 € pour un contrôle de fonctionnement et, si requis, 56 € pour une contre visite.

A réception de la présente demande, le service vous contactera afin de prendre rendez-vous sur site. La vérification et la transmission du rapport seront effectuées dans un délai d'un mois.

► NATURE DE LA DEMANDE

Le projet de contrôle d'assainissement non collectif est prévu dans le cadre :

- ☐ d'une demande indépendante de la vente d'une habitation
☐ de la mise en vente d'une habitation (☐ le compromis de vente est signé)

Adresse de l'installation d'assainissement à contrôler :

Code postal : Commune :

Référence cadastrale de l'habitation assainie (section et numéro) :

► COORDONNÉES DU PROPRIÉTAIRE

Nom et prénom du Propriétaire :

Adresse :

Code postal : Commune :

Tél : Courriel :@.....

- ☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration (*rapports de visite, demande de pièces complémentaires, règlement de service*)

► COORDONNÉES DU DEMANDEUR (SI DIFFÉRENT)

Nom et prénom du demandeur :

Adresse :

Code postal : Commune :

Tél : Courriel :@.....

- ☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration (*rapports de visite, demande de pièces complémentaires, règlement de service*)
☐ Je certifie être mandaté par le propriétaire pour effectuer cette demande

► ADRESSE DE FACTURATION

Nom et prénom :

Adresse :

Numéro de SIRET :

Code postal : Commune :

► CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

Maison d'habitation individuelle :
Type de Résidence : ☐ Principale ☐ Secondaire ☐ Location ☐ Autre (préciser :)

Nombre de pièces principales* (PP) :

Article 14 : Contrôle par le SPANC au moment des ventes

Au moment de la vente d'un immeuble, le SPANC peut être contacté par le vendeur afin que le SPANC puisse effectuer un contrôle de l'installation existante. Suite à la demande présentée au SPANC, et dans un délai de deux jours ouvrés à compter de sa réception, le SPANC adresse au demandeur l'une des deux réponses suivantes :

Cas 1 – Lorsque le SPANC possède un rapport de visite de l'installation concernée dont la durée de validité n'est pas expirée (moins de 3 ans à compter de la date de la visite), il transmet, sauf exception mentionnée ci-dessous, une copie de ce rapport au demandeur, et seuls les frais d'envoi et/ou de reproduction du rapport de visite pourront être à la charge de celui-ci conformément à la réglementation applicable à la communication de documents administratifs.

Toutefois, le SPANC peut procéder à son initiative à un nouveau contrôle, même si le dernier rapport de visite est encore en cours de validité, dès lors que le SPANC a connaissance de suspicions de dysfonctionnements de l'installation (constats, plaintes écrites) de risques de pollution pour l'environnement et de risques pour la santé. Lorsque le contrôle décidé par le SPANC dans ces conditions révèle une absence de dysfonctionnement et de risque, il ne sera pas facturé.

Cas 2 – Lorsqu'il n'existe pas de rapport de visite en cours de validité, il transmet une information sur les conditions de réalisation du contrôle de l'installation, indiquant notamment le montant de la redevance correspondante, ainsi qu'une fiche déclarative à retourner au SPANC. Ce formulaire indique notamment :

- le nom (ou raison sociale) du propriétaire vendeur ;
- l'adresse de l'immeuble d'habitation mis en vente ;
- les références cadastrales ;
- le nom (ou raison sociale) de la personne (ou de l'organisme) qui demande le rapport de visite nécessaire à la vente pour le compte du vendeur et qui s'engage à payer le montant réclamé à ce titre par le SPANC ;
- l'adresse de cette personne (ou organisme) qui demande le rapport de visite nécessaire à la vente, à laquelle ledit rapport sera donc transmis par le SPANC.

Cas 3 – Le SPANC peut, à la demande du propriétaire ou de son mandataire, réaliser un contrôle de l'installation, et aux frais du propriétaire. Dans tous les cas, dès réception du formulaire mentionné ci-dessus entièrement complété, le SPANC propose dans les deux jours ouvrés suivants, au moins une date de visite pouvant avoir lieu dans un délai inférieur à 30 jours. Les opérations de contrôle réalisées par le SPANC lors de cette visite sont celles qui sont prévues dans le cadre du contrôle périodique des installations d'assainissement non collectif, définies par l'article 13 du présent règlement.

Le SPANC peut réaliser un contrôle d'installation d'assainissement non collectif, préalablement à la vente d'un immeuble, pour le compte de propriétaires ou mandataires résidant à l'étranger si ces derniers présentent la demande au SPANC par un notaire ou une agence immobilière établie en France.

Article 19 : Responsabilités et obligations du vendeur dans le cadre de la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation

Si l'installation d'assainissement non collectif n'a jamais été contrôlée par le SPANC ou si le propriétaire ne possède pas de rapport de visite du SPANC encore en cours de validité, ce propriétaire ou son mandataire devra prendre contact avec le SPANC afin de l'informer de la vente du bien et de la demande du rapport de visite qui doit être joint au dossier de diagnostic technique rendu obligatoire par le code de la construction et de l'habitation.

Les installations d'assainissement non collectif des immeubles à usage autre que l'habitation ne sont pas soumises au contrôle mentionné au présent article lorsque ces immeubles sont mis en vente.

Article 20 : Responsabilités et obligations de l'acquéreur dans le cadre de la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation

Lorsque le rapport de visite qui fait partie du dossier de diagnostics techniques remis à l'acquéreur au moment de la vente d'un immeuble précise des travaux obligatoires à la charge de l'acquéreur, le SPANC réalise une visite de contrôle après avoir été prévenu selon les modalités prévues à l'article 17, lorsque les travaux obligatoires ont été achevés (maximum 1 an après l'acte de vente). Cette réalisation ne peut donc avoir lieu qu'après un avis conforme du SPANC sur le projet d'assainissement non collectif présenté par l'acquéreur.

La visite de contrôle fera l'objet d'un rapport de visite spécifique mentionnant obligatoirement la date de la visite, notifié par le SPANC à l'acquéreur dont la notification rend exigible le montant de la redevance mentionnée à l'article 23. Le paiement intervient dans les conditions indiquées à l'article 26.

► **ENGAGEMENTS DU PROPRIÉTAIRE**

Le propriétaire certifie que les renseignements formulés dans le présent dossier sont exacts. En outre, il s'engage :

- À dégager et rendre accessibles tous les ouvrages d'assainissement (tés de visite, regards, ...) ;
- À fournir les dernières preuves de vidange des ouvrages ;
- À autoriser l'accès du SPANC à sa propriété le jour du contrôle ;
- À se faire représenter par M. / Mme en cas d'absence, le jour du contrôle ;
- À s'acquitter de la redevance prévue dans le règlement de service du SPANC :
 - Contrôle de fonctionnement = 163 €
 - Coût de la contre-visite* = 56 €

Fait à :, le Signature

*: Ce contrôle complémentaire de contre-visite est réalisé sur site dans l'année suivant le contrôle de fonctionnement et dans le cadre de travaux mineurs ne nécessitant pas une réfection complète.