



DEMANDE DE CONTROLE DE FONCTIONNEMENT

01/01/2025

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**

Coordonnées : SPANC – 22 rue des Coteaux – 35190 La Chapelle aux Filtzméens ☎ 02 99 45 31 68
Courriel : spanc@bretagneromantique.fr

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 177,30 € pour un contrôle de fonctionnement et, si requis, 59,30 € 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 MANDATAIRE

Nom et prénom du mandataire :

Adresse :

Code postal : Commune :

Tél : Courriel :@.....

J'accepte l'envoi par courrier électronique au mandataire des documents en cours d'instruction (*rapports de visite, demande de pièces complémentaires, règlement de service*)

► ADRESSE DE FACTURATION

Nom et prénom :

Adresse :

Numéro de SIRET :

Code postal : Commune :

► CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

Maison d'habitation individuelle : Nombre de pièces principales* (PP) :

Type de Résidence : Principale Secondaire Location Autre (préciser :

* Au sens de l'article R 111-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les « pièces principales » sont définies comme étant celles destinées au séjour ou au sommeil, par opposition aux « pièces de services » (cuisine, salle de bain, buanderie, etc.)

Article 17 : Vente d'un bien immobilier à usage d'habitation

17-1 obligation du propriétaire vendeur

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 en cours de validité (datant moins de 3 ans), le propriétaire vendeur ou son mandataire devra prendre contact avec le SPANC afin de l'informer de la vente du bien et ainsi obtenir le rapport de visite à joindre obligatoirement au dossier de diagnostic technique (Code de la Construction et de l'Habitation - CCH).

17-2 contrôle au moment des ventes

Au moment de la vente d'un immeuble, le SPANC peut être contacté par le vendeur ou son mandataire (agence immobilière, notaire) afin que le SPANC effectue un contrôle de l'installation existante. Suite à la demande présentée au SPANC, et dans un délai de trois 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 propriétaire.

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'un formulaire « demande de contrôle de fonctionnement - ordre de service » à retourner au SPANC.

Dans tous les cas, dès réception du formulaire mentionné ci-dessus entièrement complété, le SPANC propose dans les trois jours ouvrés suivants, au moins une date de visite. La transmission du rapport sera effectuée dans un délai d'un mois. L'avis et le rapport ne sont transmis qu'au propriétaire et/ou mandataire désignée sur le formulaire. 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 16 du présent règlement.

En cas de vente de logement et afin d'assurer la gestion financière et technique des dossiers chaque acquéreur est tenu de fournir dans les meilleurs délais une copie de l'acte de vente au SPANC.

Article 18 : 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 12, 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 transmission des documents émis lors du contrôle de conception et d'exécution rendent exigible le montant des redevances correspondantes dans les conditions indiquées à l'article 23.

En cas de non-réalisation des travaux, le propriétaire encourt les pénalités financières prévues à l'article 26 du présent règlement de service.

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 25.

▶ 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 (tês de visite, regards, ...);
- À fournir les dernières preuves de vidange des ouvrages;
- A autoriser l'accès du SPANC à sa propriété le jour du contrôle;
- A 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** = 177,30 €
 - **Coût de la contre-visite*** = 59,30 €

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.