

Mise aux normes des installations d'assainissement non collectif

Depuis 2006, la loi sur l'eau impose le contrôle régulier des installations d'assainissement non collectif (fosses septiques, fosses toutes eaux, micro station...). Ces contrôles doivent être faits par les services d'assainissement de la commune (ANC) ou de l'intercommunalité (SPANC). Le contrôle obligatoire des installations a pris beaucoup de retard puisque la date butoir était prévue au 31 décembre 2012 et qu'ils ne sont pas tous effectués.

Des travaux très encadrés

Si l'inspection conclue à une obligation de travaux, celle-ci ne peut supporter aucune « entorse » à la loi. Elle est systématique en cas de défaut de sécurité sanitaire, de défaut de structure ou de fermeture ou lorsque l'installation est implantée à moins de 35 mètres d'un puit.

Il faut compter entre 5 000 et 10 000

euros si l'installation est à refaire complètement. Il existe des aides dont l'Eco-prêt à taux zéro pour un montant emprunté maximum de 10 000 euros.

Attention, le PTZ est réservé aux résidences principales construites avant le 1er janvier 1990. Les banques assurent en général ce type de crédit puisqu'il fait partie d'un accord national avec l'État. Malgré tout beaucoup d'organismes bancaires traînent des pieds pour mettre en place ce dispositif et il faut s'armer de patience pour l'obtenir.

Le cas particulier de la vente du logement

Après la visite de contrôle, le propriétaire dispose en principe de quatre ans pour effectuer les travaux prescrits. En cas de vente du bien immobilier, l'acquéreur doit procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après la signature de l'acte de vente.

L'acheteur ne sera pas mis devant le fait accompli puisque depuis 2011 le dossier de diagnostic immobilier doit inclure l'état de l'installation de l'assainissement non collectif. Toute demande de permis de construire doit être également accompagnée d'une attestation de conformité du projet de fosse septique (délivrée par le SPANC).

Privilégier une approche amiable :

Le SPANC dispose d'une marge de manœuvre dans l'application de la réglementation. Selon l'attitude de l'usager il pourra adopter une position plus ou moins conciliante.

En cas de difficultés financières, le SPANC peut éventuellement accorder des délais pour la mise aux normes de l'installation. Dans tous les cas il ne faut pas hésiter à se faire aider par une association de consommateurs comme INDECOSA-CGT.