

Que dois-je faire si je vends ma maison ?

Depuis le 1^{er} janvier 2011, le vendeur d'un logement équipé d'une installation d'assainissement non collectif doit joindre au dossier de diagnostic immobilier un **diagnostic de l'existant délivré par le SPANC et daté de moins de 3 ans**.

En cas de vente, le propriétaire actuel de l'habitation doit prendre contact avec le SPANC afin de convenir d'une date de contrôle, à laquelle il sera présent si possible.

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.

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.

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 (150€), ainsi qu'un formulaire (**Fiche déclarative D1** (à télécharger sur le site de la Communauté de Communes des Sources de l'Orne)) à retourner au SPANC ou à transmettre lors du contrôle.

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.

Dans tous les cas, dès réception du formulaire mentionné ci-dessus entièrement complété, le SPANC propose au moins une date de visite pouvant avoir lieu dans un délai inférieur à 30 jours.

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.

Avant le contrôle, il est demandé au propriétaire de **rendre accessibles les regards de l'ensemble des ouvrages et de préparer tout document relatif à l'installation** (plans, factures, précédents diagnostics, bon de vidange...).