



JE SUIS ACHETEUR

CONTRÔLE ASSAINISSEMENT LORS DES VENTES IMMOBILIÈRES

Centre Morbihan Communauté

**INFORMATION A TOUS LES PROPRIÉTAIRES SOUHAITANT
ACHETER UN BIEN SUR LE TERRITOIRE**



Centre Morbihan Communauté exerce les compétences « assainissement collectif » et « assainissement non collectif » sur les communes suivantes : Bignan, Billio, Buléon, Guéhenno, Evellys, Locminé, Moustoir-Ac, Moréac, Plumelin, Plumelec, Saint-Allouestre et Saint-Jean-Brévelay.

Comme l’amiante, le plomb, l’énergie ou les termites, le diagnostic assainissement informe les acquéreurs et vise à améliorer la collecte et le traitement des eaux usées.

La qualité de la collecte et du traitement des eaux usées commence dans chaque logement, en s’assurant d’être raccordé au bon réseau, en séparant les eaux usées des eaux pluviales et en étant attentif aux matières rejetées dans les réseaux ou au milieu naturel. Depuis le 01/01/2024, Centre Morbihan Communauté a rendu obligatoire un contrôle sur tous les logements mis en vente.

Si vous achetez un bien immobilier sur le territoire de Centre Morbihan Communauté, vous devez demander au vendeur le rapport de contrôle. Le rapport vous permettra d’évaluer le montant des travaux à engager le cas échéant. Le coût du contrôle est à la charge du vendeur.

Deux types de raccordement :

Votre futur bien est raccordé au réseau d’assainissement collectif, ce contrôle est obligatoire depuis du 1^{er} janvier 2024. Le rapport établi suite à ce contrôle sera annexé à l’acte définitif par le notaire au plus tard lors de la signature de l’acte de vente.

Votre futur bien est raccordé à une installation d’assainissement non collectif, ce contrôle est obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2011.

Un rapport de moins de trois ans établi par le service public d’assainissement non collectif (SPANC) de Centre Morbihan Communauté sera annexé par le notaire au plus tard lors de la signature de l’acte de vente.

Qui doit demander le contrôle?

Le contrôle doit être demandé par **le propriétaire du bien mis en vente**. Le contrôle est facturé au vendeur.

La prise de rendez-vous est expliquée dans le dépliant « JE SUIS VENDEUR » (téléchargeable sur le site www.centremorbihancommunaute.bzh (Rubrique : vivre / Assainissement collectif / Documents téléchargeables).

Comment se déroule le contrôle ?

Lors de la visite, le technicien effectue différents tests (par exemple en versant quelques gouttes de colorant dans l’eau au niveau des éviers, douches, etc..) pour vérifier que les différents points d’eaux usées de l’habitation arrivent dans le réseau d’eaux usées. Le technicien s’assure du bon état des différents ouvrages.

Tous les points d'eau et les regards doivent être accessibles et l'alimentation en eau disponible le jour du contrôle. Le technicien pourra demander de consulter les documents relatifs à l'habitation au vendeur. Dans le cadre d'un appartement, le contrôle porte sur les parties communes.

La non-conformité empêche-t-elle la vente du bien ?

NON. Le rapport de contrôle permet à l'acquéreur d'avoir une information indépendante et objective.

Votre futur bien est raccordé au réseau collectif, le contrôle permet de s'assurer de l'état des raccordements du bien aux collecteurs publics d'assainissement.

Votre futur bien est raccordé à une installation d'assainissement non collectif, le contrôle permet de s'assurer de l'état des raccordements ainsi que l'état de fonctionnement et d'entretien de la filière d'assainissement.

Le vendeur a-t-il l'obligation de mettre en conformité son bien ?

NON. Le vendeur n'a pas l'obligation de mettre aux normes son installation avant la vente. Il doit vous informer de la conformité ou de la non-conformité de son installation.

Une négociation financière peut-être engagée avec le vendeur avant la signature de l'acte, afin d'effectuer cette mise aux normes par vos soins.

Les travaux de mise en conformité sont-ils obligatoires?

OUI. En cas de non-conformité, les travaux de mise en conformité sont obligatoires.

Si vous ne mettez pas en conformité vos installations selon les préconisations techniques et dans les délais fixés par le service, vous vous exposez à l'application des pénalités financières prévues par l'article 14 du règlement de service Assainissement Collectif et l'article 22 du règlement de service Assainissement Non Collectif.

En cas de pollution du milieu récepteur ou de sinistre chez un voisin ou sur le domaine public (débordement d'égout), votre responsabilité personnelle peut être engagée puisque la non-conformité est constatée.

Comment effectuer la mise en conformité ?

Le rapport de contrôle précise la nature des travaux à réaliser. **Nous vous conseillons de prendre contact avec le service assainissement de Centre Morbihan Communauté qui vous indiquera la marche à suivre.**

Le service Assainissement de Centre Morbihan Communauté doit systématiquement valider les travaux avant qu'ils ne soient engagés.

Par ailleurs, si votre logement a moins de 10 ans, les non-conformités peuvent engager la responsabilité du constructeur.

Quel est le délai de mise en conformité ?

Le délai de mise en conformité est précisé sur le rapport de contrôle.

Votre futur bien est raccordé au réseau collectif, le délai de mise en conformité est de 6 mois à compter de la date de signature de l'acte de vente.

Votre futur bien est raccordé à une installation d'assainissement non collectif, le délai de mise en conformité est de 1 an à compter de la signature de l'acte de vente.

A l'issue des travaux de mise en conformité, vous devez faire procéder à un nouveau contrôle.

Comment prendre un rendez-vous pour le contrôle après travaux ?

Pour rappel : Le service Assainissement de Centre Morbihan Communauté doit systématiquement valider les travaux avant qu'ils ne soient engagés.

Votre bien est raccordé au réseau d'assainissement collectif, vous devez prendre contact avec :

- Le service Assainissement de Centre Morbihan Communauté

Votre bien est raccordé à une installation d'assainissement non collectif, vous devez téléphoner :

- Service Assainissement de Centre Morbihan Communauté

Important : ces contrôles s'effectuent lorsque les ouvrages sont accessibles.

Le service Assainissement de Centre Morbihan Communauté reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Service Assainissement
27 Rue de Rennes
56660 Saint-Jean Brévelay
Téléphone : 02 97 60 63 48
Messagerie : assainissement@cmc.bzh

Les horaires d'ouverture sont les suivantes :

Le Lundi, mercredi et jeudi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

Le mardi et le vendredi de 9h00 à 12h00