

# Assainissement

## Nouvelles obligations & dates clés à retenir

### /!\ Conseil du notaire : en pratique

Bien que l'obligation de remise du document de contrôle à l'acquéreur soit fixée au 1<sup>er</sup> juillet 2022, pour les ventes d'immeuble situées dans une zone d'assainissement collectif et sur un territoire dont le rejet des eaux usées a une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques, le notaire veillera à informer l'acquéreur du résultat du contrôle opéré.

**Depuis le 25 août 2021**

#### ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Un mois suivant la signature de l'acte authentique de vente de l'immeuble, le notaire rédacteur est tenu de transmettre au SDANC ou SPANC une attestation mentionnant la date de la vente, l'identification du bien vendu, ainsi que les nom et adresse de l'acquéreur (art. L.1331-11-1 CSP).

#### ASSAINISSEMENT COLLECTIF

En cas de mise en conformité sous 12 mois à compter de la date d'envoi de la notification de la pénalité par le service public en charge de l'assainissement, le propriétaire ne sera pas tenu au recouvrement de la pénalité prévue à l'art. L. 1331-8 du CSP (art. L.1331-8 CSP).

**1<sup>er</sup> janvier 2022**

#### ASSAINISSEMENT COLLECTIF & TERRITOIRES JO

Lors de la vente de l'immeuble :

- obligation de faire réaliser un contrôle des raccordements au réseau public par les communes,
- le document de contrôle a une durée de validité de 10 ans (art. L.2224-8, II CGCT).

Les propriétaires de l'immeuble doivent procéder aux travaux prescrits dans un délai maximal de 2 ans à compter de la notification du document de contrôle des raccordements au réseau public délivré par la commune.

**1<sup>er</sup> juillet 2022**

#### ASSAINISSEMENT COLLECTIF & TERRITOIRES JO

Lors de la vente de l'immeuble :

- obligation de remise du document de contrôle à l'acquéreur (art. L.271-4 CCH),
- 1 mois suivant la signature de la vente, le notaire est tenu de transmettre au SDANC ou SPANC une attestation mentionnant la date de la vente, l'identification du bien vendu, ainsi que les nom et adresse de l'acquéreur (art. L.1331-11-1 CSP).

**1<sup>er</sup> juillet 2023**

#### ASSAINISSEMENT COLLECTIF & TERRITOIRE FRANCAIS

Lors de la vente de l'immeuble :

- obligation de faire réaliser un contrôle des raccordements au réseau public par les communes,
- le document de contrôle constitue une pièce du dossier de diagnostic technique (DDT) (art. L.271-4 CCH),
- le document de contrôle a une durée de validité de 10 ans (L.2224-8,II CGCT).

**Dans tous les cas et en cas d'adoption par les conseils municipaux :**

- Une majoration de la pénalité de l'art. L.1331-8 du CPS de 400% sera possible.