



JE SUIS VENDEUR

CONTRÔLE ASSAINISSEMENT LORS DES VENTES IMMOBILIÈRES

Centre Morbihan Communauté

**INFORMATION A TOUS LES PROPRIÉTAIRES SOUHAITANT
VENDRE 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 futurs 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 vendez un bien immobilier sur le territoire, vous devez effectuer un contrôle. Ce contrôle est à la charge du vendeur.

Deux types de raccordement :

Votre bien est raccordé au réseau d'assainissement collectif, ce contrôle est obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2024. Le rapport établi par le gestionnaire du réseau (SAUR ou STGS pour Saint Allouestre jusqu'au 31 décembre 2024) ou un diagnostiqueur privé sera demandé par le notaire au plus tard lors de la signature de l'acte de vente.

Votre 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 demandé par le notaire au plus tard lors de la signature de l'acte de vente.

Comment prendre un rendez-vous ?

Votre bien est raccordé au réseau d'assainissement collectif, vous avez la possibilité de prendre contact avec :

- SAUR en téléphonant au 02 56 56 20 00
- STGS (pour la commune de Saint Allouestre jusqu'au 31 décembre 2024) en téléphonant au 09 69 32 69 33
- En contactant un diagnostiqueur immobilier (vous pouvez retrouver une liste sur les pages jaunes rubrique « diagnostic immobilier »).

Votre bien est raccordé à une installation d'assainissement non collectif, vous devez compléter le formulaire de demande de contrôle d'un système d'assainissement non collectif pour une vente et la transmettre au service assainissement. Ce formulaire est disponible sur www.centremorbihancommunaute.bzh (Rubrique : vivre / Assainissement non collectif / Documents téléchargeables).

Dès réception du formulaire, le service prendra contact avec vous pour fixer un rendez-vous.

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 votre 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 vous demander de consulter les documents relatifs à votre logement. Dans le cadre d'un appartement, le contrôle porte sur les parties communes de l'immeuble.

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

Votre 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.

Les travaux de mise en conformité sont-ils obligatoires ?

OUI. En cas de non-conformité, les travaux de mise en conformité sont obligatoires. Ces travaux peuvent être engagés **par le vendeur ou par l'acheteur.**

Si vous ne mettez pas en conformité vos installations selon les préconisations techniques et dans les délais fixés par le service assainissement de Centre Morbihan Communauté, 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 ?

Deux cas de figure :

- **Vous souhaitez mettre votre installation aux normes avant la vente définitive de votre bien :**

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.

- **Vous ne souhaitez pas mettre votre installation aux normes avant la vente définitive de votre bien :**

L'acheteur devra réaliser les travaux de mise aux normes. Une négociation financière peut-être engagée avec vous avant la signature de l'acte.

Quel est le délai de mise en conformité ?

Le délai de mise en conformité est précisé sur le rapport de contrôle. Attention, en fonction de qui porte la mise aux normes et du classement de votre installation, les délais de mise aux normes sont variables.

Votre bien est raccordé au réseau d'assainissement collectif et le raccordement est classé non conforme :

Le délai de mise en conformité est de 6 mois à compter de la réception du rapport de contrôle, si vous effectuez les travaux. Si l'acheteur effectue ces travaux, il aura un délai de 6 mois à compter de la signature de l'acte.

Votre bien est raccordé à une installation d'assainissement non collectif et l'installation est classée non conforme sans obligation de travaux :

Vous n'avez pas de délai pour effectuer les travaux ou l'acheteur a un délai de 1 an à compter de la signature de l'acte.

Votre bien est raccordé à une installation d'assainissement non collectif et l'installation est classée non conforme avec obligation de travaux :

Vous devez effectuer les travaux selon le délai indiqué dans le rapport de contrôle ou l'acheteur a un délai de 1 an à compter de la signature de l'acte.

A l'issue des travaux de mise en conformité, vous devez faire procéder à un nouveau contrôle (voir *Comment prendre un rendez-vous ?*).

Important : ce contrôle après mise aux normes s'effectue 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