

## **Avenant au règlement du service – syndicat d'assainissement non collectif**

### **Article 26 – Modalités d'exercice du contrôle**

#### **26-4. Contrôle des ouvrages existants**

##### 5. Contrôle en cas de vente d'immeuble

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011, le document de contrôle établi par le SPANC devra figurer dans le dossier de diagnostics techniques fourni par le vendeur préalablement à la vente de son immeuble (art. L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitat modifié par la loi du 12 juillet 2010).

Cette disposition n'implique pas de réaliser un nouveau contrôle au moment de chaque vente d'un immeuble d'habitation mais seulement d'informer l'acquéreur du résultat du dernier contrôle, qui doit avoir été effectué depuis moins de 3 ans.

En revanche, si le vendeur ne dispose pas de ce document ou dispose d'un document de plus de 3 ans, il devra faire procéder au contrôle de son installation par le SPANC à ses frais exclusifs.

La production de ce document de contrôle exonère le vendeur de la garantie pour vice caché de l'installation d'assainissement non collectif. Ainsi, le vendeur ne pourra être tenu pour responsable des dysfonctionnements ou non-conformités découverts postérieurement à la vente.

Pour ce qui concerne les non-conformités signalées au moment de la vente, c'est l'acquéreur (et non le vendeur) qui devra réaliser les travaux nécessaires dans un délai d'un an après la signature de l'acte de vente. Il en résulte que le SPANC procédera à un nouveau contrôle après la réalisation de ces travaux.

Fait à Routot, le 15 mars 2011  
Le Président : Hervé CAILLOUEL