

16ème législature

Question N° : 3281	De M. Philippe Fait (Renaissance - Pas-de-Calais)	Question écrite
Ministère interrogé > Transition écologique et cohésion des territoires		Ministère attributaire > Ville et logement
Rubrique > eau et assainissement	Tête d'analyse > Mise en conformité des installations individuelles d'assainissement	Analyse > Mise en conformité des installations individuelles d'assainissement.
Question publiée au JO le : 22/11/2022 Réponse publiée au JO le : 10/01/2023 page : 284 Date de changement d'attribution : 29/11/2022		

Texte de la question

M. Philippe Fait attire l'attention de M. le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires sur les difficultés à faire respecter les mises en conformité des installations individuelles d'assainissement lors de ventes d'habitations. Depuis le 1er janvier 2011, dans le cadre de la vente d'une maison raccordée à un système d'assainissement non collectif autonome, le propriétaire a pour obligation de réaliser un diagnostic d'assainissement s'il veut pouvoir vendre son bien immobilier. Ainsi, le diagnostic assainissement permet de vérifier le bon fonctionnement et l'entretien de l'installation individuelle. Dans le cas où une non-conformité est révélée, les travaux doivent être réalisés, au plus tard, dans l'année suivant la signature de l'acte de vente. Il est fréquent que la charge financière permettant la conformité de l'assainissement soit supportée par le futur acquéreur suite aux négociations financières précédant la vente. Cependant, les nouveaux acquéreurs ne s'acquittent pas toujours de leur obligation de réaliser ces travaux d'assainissement ce qui met en grande difficulté les collectivités territoriales compétentes. C'est pourquoi M. le député interroge M. le ministre sur les possibilités étudiées par le ministère afin de garantir la réalisation de ces travaux d'assainissement.

Texte de la réponse

Une installation d'assainissement non collectif (ANC), si elle est mal entretenue, peut être à l'origine de nuisances environnementales et de risques sanitaires significatifs. C'est pourquoi, les installations d'ANC doivent être contrôlées au minimum une fois tous les 10 ans (article 7, arrêté du 27 avril 2012). Lorsqu'une installation est contrôlée non conforme, les travaux sont obligatoires sous 4 ans et 1 an en cas de vente (article 4, arrêté du 27 avril 2012). L'article L.1331-8 du code de la santé publique dispose que « tant que le propriétaire ne s'est pas conformé aux obligations prévues aux articles L.1331-1 à L.1331-7-1, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau ou équipé d'une installation d'assainissement autonome réglementaire, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le conseil municipal (...) dans la limite de 400 % ». Cette majoration, initialement de 100 %, a été majorée à 400 % par la loi Climat d'août 2021. Cette loi a également rendu obligatoire la transmission par le notaire, lors d'une vente d'un bien immobilier, de toutes les informations permettant aux autorités compétentes en matière d'assainissement non collectif de contrôler que les travaux de mise en conformité ont bien



été réalisés et, dans le cas contraire, mettre en place les sanctions financières indiquées ci-dessus. Ces dispositions devraient permettre de mieux garantir la réalisation des travaux. Afin d'accompagner les propriétaires qui font procéder aux travaux de réalisation ou de mise aux normes de leurs installations, dans les bassins Seine-Normandie, Loire-Bretagne et Artois-Picardie, lorsque l'enjeu sanitaire et environnemental est important, une subvention des agences de l'eau est possible pour des opérations groupées portées par la collectivité. Pour les autres territoires, d'autres aides sont également mobilisables comme : - l'éco-PTZ (prêt à taux zéro) plafonné à 10 000 euros et sans condition de ressources, sur tout le territoire national, pour les dispositifs d'ANC ne consommant pas d'énergie ; - dans certains territoires, des collectivités (notamment départements) aident également l'ANC ; - l'Agence nationale de l'habitat octroie également une subvention, en fonction des ressources en complément d'une aide versée par une agence de l'eau ou une collectivité ; - par ailleurs, ces travaux bénéficient d'un taux de TVA réduit à 10 %. Les différentes aides financières auxquelles les usagers peuvent prétendre sont précisées sur le portail interministériel de l'ANC à l'adresse suivante : <http://www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr/aides-financieres-r35.html>.