

Mesdames, Messieurs les Délégués au Syndicat Mixte du Pays des Cévennes,

Au cours du Comité Syndical qui s'est tenu le 5 juillet 2021, s'agissant de la compétence SPANC, la question suivante a été posée, sans qu'une réponse puisse être directement donnée :

"un contrôle de bon fonctionnement et d'entretien de l'installation est-il nécessaire, en cas de vente d'une habitation très récente pour laquelle le SPANC aurait délivré récemment un certificat de bonne exécution de travaux"

Voici la réponse qui peut vous être apportée :

Un certificat de bonne exécution de travaux neufs (ou de réhabilitation d'assainissement autonome) est valable, comme son intitulé l'indique, seulement pour prouver la bonne exécution des travaux validés, après examen de la conception et de la vérification de l'exécution avant recouvrement des ouvrages.

Dès qu'une vente d'un bien immobilier intervient en zone d'assainissement autonome, un diagnostic de "bon fonctionnement", vérifiant le fonctionnement et l'entretien doit être établi.

Dès que le certificat de bonne exécution des travaux est remis et que l'occupant propriétaire de l'immeuble concerné prend possession des lieux, l'installation devient existante car mise en fonction.

Si l'occupant propriétaire décide de vendre l'immeuble et ce même quelques semaines ou mois après, **il doit faire établir un diagnostic de bon fonctionnement**, vérifiant le fonctionnement, l'entretien et précisant l'état de l'installation d'assainissement le jour du contrôle.

En effet, l'occupant propriétaire peut à tout moment modifier son installation après le contrôle de bonne exécution des travaux neufs et la détourner de ses conditions d'emploi et ainsi être en possession d'une installation défectueuse et ou dangereuse.

C'est pourquoi, même après quelques semaines ou mois d'utilisation une installation peut être classée non-conforme au regard du contrôle de "bon fonctionnement" vérifiant le fonctionnement, l'entretien et son état, et même si auparavant l'installation en question était détentrice d'un certificat de bonne exécution de travaux neufs.

Cordialement,

Stéphan GAY
ALES AGGLOMERATION
Département Eau
Responsable
Tel : 04 66 54 30 90
contact@reaal.fr