

## DEMANDE DE CONTROLE D'ASSAINISSEMENT PREALABLE A LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER

### COORDONNEES DU DEMANDEUR

NOM et PRENOM : .....

ADRESSE : .....

CP - COMMUNE : .....

☎ (Obligatoire pour la prise de rendez-vous) : .....

#### Demande à ce que soit réalisé l'état des lieux de l'assainissement existant sur l'immeuble sis :

ADRESSE : .....

NUMERO DE SECTION : ..... NUMERO DE LA PARCELLE : .....

TYPE D'ASSAINISSEMENT :  RACCORDEMENT AU RESEAU PUBLIC

(Cocher la case correspondante)  INSTALLATION AUTONOME (fosse septique) – compléter la fiche déclarative jointe

J'accepte de recevoir par courrier électronique le rapport et l'avis de conformité à l'adresse suivante :  
(Pour une bonne lisibilité, veuillez écrire en **MAJUSCULES**)

.....@.....  
Copie à : .....@.....

**Le tarif de contrôle à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 est de : 210 € HT soit 231€ TTC (TVA 10%).**

Cette somme sera à régler à la Société des Eaux de l'Est dès réception de la facture.

#### REGLEMENT DU CONTRÔLE

La facture sera à adresser à :

NOM et Prénom : .....

Adresse : .....

☎ : .....

Agissant en qualité de :  Propriétaire  Notaire  Agence Immobilière  Autre : .....

Le contrôle diagnostic effectué dans le cadre de la vente d'un bien immobilier permet d'établir un état des lieux de l'installation à la date du contrôle. **En cas de non-conformité d'une installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente (art. L2710-4 du code de la construction).**

Le propriétaire reconnaît avoir pris connaissance de la réglementation applicable dans le domaine des contrôles de l'assainissement (voir au verso).

Fait à : .....

Signature du Propriétaire

Le : .....

#### Cadre réservé à l'administration

N° affaire :        /        /

N° DI :

Date de la DI :

Date d'intervention :

#### Données personnelles

Les informations recueillies dans le formulaire sont destinées à la CCHPB, représentée par son Président. La base légale du traitement est le consentement à transmettre vos données personnelles.

Les données collectées seront communiquées aux seuls destinataires suivants : les agents du service assainissement pour la gestion technique et comptable (si nécessaire) de votre dossier. Elles peuvent également être transmises aux prestataires de service, si nécessaire, qui se sont engagés à respecter le règlement sur les données personnelles.

Vous pouvez accéder aux données vous concernant, les rectifier, demander leur effacement ou exercer votre droit à la limitation du traitement de vos données. Vous pouvez retirer à tout moment votre consentement au traitement de vos données. Vous pouvez également exercer votre droit à la portabilité de vos données.

Pour exercer ces droits ou pour toute question sur le traitement de vos données dans ce dispositif, vous pouvez contacter la CCHPB à l'adresse courriel suivante : [rgpd@cchpb.net](mailto:rgpd@cchpb.net)

Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits « Informatique et Libertés » ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL. Consultez le site [cnil.fr](http://cnil.fr) pour plus d'informations sur vos droits.

## EXTRAITS DES TEXTES REGLEMENTAIRES :

Les infractions pénales aux dispositions applicables aux installations d'assainissement collectif et non collectif ou celles concernant la pollution de l'eau sont constatées, soit par les agents et officiers de police judiciaire qui ont une compétence générale, dans les conditions prévues par le Code de procédure pénale, soit, selon la nature des infractions, par les agents de l'Etat, des établissements publics de l'Etat ou des collectivités territoriales, habilités et assermentés dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique, le Code de l' Environnement , le Code de la Construction et de l'Habitation ou le Code de l'Urbanisme.

- **Article 1641 du code civil** : Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.
- **Article L1331-6 du code de la santé publique** : Faute par le propriétaire de respecter les obligations édictées aux articles L. 1331.1, L. 1331.1-1, L. 1331.4 et L. 1331.5, la commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

### Assainissement collectif

- **Article L1331-4 du code de la santé publique**  
Les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être réalisés dans les conditions fixées à l'article L. 1331-1. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par les propriétaires. La commune en contrôle la qualité d'exécution et peut également contrôler leur maintien en bon état de fonctionnement.

- **Article L1331-5 du code de la santé publique**  
Dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature sont hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire.

- **Article 46 de la Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 – art. L.1337- 2 du code de la santé publique**  
Est puni de 10 000 Euros d'amende le fait de déverser des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte des eaux usées sans l'autorisation visée à l'article L. 1331-10 ou en violation des prescriptions de cette autorisation.

- **Article 7.2 du règlement du Service d'assainissement collectif**  
Le contrôle d'un immeuble raccordé ou raccordable au réseau public de collecte des eaux usées est obligatoire en cas de vente sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois. Celle-ci établit et transmet au propriétaire de l'immeuble ou, en cas de copropriété, au syndicat des copropriétaires un document décrivant le contrôle réalisé et évaluant la conformité du raccordement au regard des prescriptions réglementaires. La durée de validité de ce document est de dix ans si les installations n'ont pas été modifiées. Le contrôle effectué à la demande du propriétaire de l'immeuble ou du syndicat des copropriétaires est réalisé aux frais de ce dernier.  
Le contrôle pour être réalisé par un diagnostiqueur dans les mêmes conditions que définies au 7.1.

- **Article 42 du Règlement Sanitaire Départemental de la Moselle**  
L'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées doit pouvoir être assurée en permanence. Aucun obstacle ne doit s'opposer à la circulation de l'air entre l'égout public ou le dispositif de traitement des eaux usées et l'atmosphère extérieure, au travers des canalisations et descentes d'eaux usées des immeubles notamment lorsque le raccordement nécessite l'installation d'un poste de relevage. Afin de satisfaire à cette obligation, les descentes d'eaux usées doivent être prolongées hors combles par un évier d'une section inférieure au moins égale à celle de ladite descente. [...] Il est interdit d'évacuer des eaux vannes dans les ouvrages d'évacuation d'eaux pluviales et réciproquement. Raccordement et relevage doivent être aménagés de façon que la stagnation des eaux soit réduite au minimum et qu'il ne puisse y avoir aucune accumulation de gaz dangereux. Aucune nouvelle chute d'aisance ne peut être établie à l'extérieur des constructions en façade sur rue. Dans le cas où la voie publique desservant l'immeuble n'est pas pourvue d'un ouvrage d'évacuation des eaux usées, directement ou par l'intermédiaire d'une voie privée ou d'une servitude de passage, toutes les eaux usées sont dirigées préalablement à leur éloignement sur des dispositifs d'accumulation ou de traitement répondant aux dispositions des textes en vigueur. En aucun cas leur effluent ne pourra être évacué dans un fossé, un

caniveau, sur le sol et d'une manière générale suivant un mode susceptible de provoquer sa stagnation. Il pourra être exceptionnellement évacué dans un égout pluvial lorsque ce dernier débouche dans un cours d'eau à débit d'étiage suffisant.

### Assainissement non collectif

- **Article L1331-1 du code de la santé publique** : I. - Les immeubles non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées sont équipés d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire assure l'entretien régulier et qu'il fait périodiquement vidanger par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département, afin d'en garantir le bon fonctionnement. [...] II. - Le propriétaire fait procéder aux travaux prescrits par le document établi à l'issue du contrôle prévu au III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, dans un délai de quatre ans suivant la notification de ce document. Les modalités d'agrément des personnes qui réalisent les vidanges et prennent en charge le transport et l'élimination des matières extraites, les modalités d'entretien des installations d'assainissement non collectif et les modalités de l'exécution de la mission de contrôle ainsi que les critères d'évaluation des dangers pour la santé et des risques de pollution de l'environnement présentés par les installations existantes sont définies par un arrêté des ministres chargés de l'intérieur, de la santé, de l'environnement et du logement.

- **Article L1331-11 du code de la santé publique** : Les agents du service d'assainissement ont accès aux propriétés privées :  
1° Pour l'application des articles L. 1331-4 et L. 1331-6 ;  
2° Pour procéder à la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif prévue au III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales ;  
3° Pour procéder à l'entretien et aux travaux de réhabilitation et de réalisation des installations d'assainissement non collectif en application du même III ;  
4° Pour assurer le contrôle des déversements d'eaux usées autres que domestiques et des utilisations de l'eau assimilables à un usage domestique.  
Les agents du service de gestion des eaux pluviales urbaines ont accès aux propriétés privées pour procéder au contrôle prévu au deuxième alinéa de l'article L. 2226-1 du même code.  
En cas d'obstacle mis à l'accomplissement des missions visées aux 1°, 2° et 3° du présent article, l'occupant est astreint au paiement de la somme définie à l'article L. 1331-8, dans les conditions prévues par cet article.

- **Article 46 de la Loi n°2006- 1772 du 30 décembre 2006 – art. L.1331- 11- 1 du code de la santé publique** : Lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif effectué dans les conditions prévues au II de l'article L. 1331-1-1 du présent code et daté de moins de trois ans au moment de la signature de l'acte de vente est joint au dossier de diagnostic technique prévu aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation. Si le contrôle des installations d'assainissement non collectif effectué dans les conditions prévues au II de l'article L. 1331-1-1 du présent code est daté de plus de trois ans ou inexistant, sa réalisation est à la charge du vendeur.

- **Arrêté ministériel du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif**

- **Règlement du Service public d'assainissement non collectif** : Le présent règlement définit les prestations, l'organisation et le fonctionnement du Service public d'assainissement non collectif. Il s'attache notamment à préciser les droits, obligations et responsabilités des usagers du service et de la collectivité.

- **Article L271-4 du code de la construction et de l'habitation** : I. - En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Le dossier de diagnostic technique comprend, dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent, les documents suivants : [...] 8° Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique. [...] II. - En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1°, 2°, 3°, 4°, 7° et 8° du I en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, du document mentionné au 5° du I, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.

**A JOINDRE OBLIGATOIREMENT EN CAS D'ASSAINISSEMENT AUTONOME UNIQUEMENT**

Demande de vérification de fonctionnement et d'entretien d'une installation d'assainissement non collectif dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 effectuée dans le cadre d'une vente

► **CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE**

Maison d'habitation individuelle

• **Type de Résidence**

Principale    Secondaire    Location    Autre (préciser : .....

Combien de **pièces principales\* (PP)** l'habitation compte-t-elle ? .....

(En cas d'extension, indiquer le nombre de pièces principales\* après travaux)

\* Au sens de l'article R 111-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les « pièces principales » sont définies comme étant celles destinées au séjour ou au sommeil, par opposition aux « pièces de services » (cuisine, salle de bain, buanderie, etc.)

• **Occupation**

Nombre d'habitants permanents : .....

Si l'habitation n'est pas occupée en permanence :

Nombre d'habitants saisonniers/occasionnels : .....

Périodes d'occupation : ..... mois/an

Autres immeubles (locaux commerciaux, hôtels, ensembles immobiliers regroupés, sanitaires isolés, etc.)

Quel est (quels sont) le(s) type(s) de locaux qui sera (seront) desservi(s) par l'installation ? .....

Quelle est la capacité d'accueil de l'immeuble ou nombre d'usagers permanents ? ..... personnes

Quel est le nombre d'Équivalents-Habitants retenu (si connu) ? ..... EH

► **CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN**

Superficie du terrain : ..... m<sup>2</sup>

Terrain inondable :  Oui  Non

Présence d'une nappe d'eau\* :  Oui  Non  Ne sais pas

\*hors niveau exceptionnel des hautes eaux

Alimentation en eau :  Oui  Non

Consommation d'eau annuelle : ..... m<sup>3</sup>

Présence d'un captage privé (prélèvement, puits, forage) à proximité ?

Oui  Non  Ne sais pas

N.B. : il peut s'agir d'un captage situé sur la même parcelle ou sur une parcelle voisine

Si oui :

- l'ouvrage est-il déclaré ?  Oui  Non

N.B. : tout dispositif de prélèvement, puits ou forage, dont la réalisation est envisagée pour obtenir de l'eau destinée à un usage domestique au sens de l'article R. 214-5 du code de l'environnement, est déclaré au maire.

- l'eau est-elle utilisée pour l'alimentation humaine ?  Oui  Non

- l'eau est-elle utilisée pour l'arrosage de légumes destinés à la consommation humaine ?  Oui  Non

**Partie réservée à l'agent du SPANC**

Autre information à disposition du SPANC, complémentaire et/ou contradictoire avec la déclaration

► **CARACTÉRISTIQUES DE L'INSTALLATION**

Nombre d'habitations raccordées à l'installation : .....

L'ensemble des eaux usées est-il raccordé à l'installation ?

Oui  Non  Ne sais pas

Les eaux pluviales sont-elles séparées de l'installation d'assainissement ?

Oui  Non  Ne sais pas

Âge de l'installation :

Âge réel : préciser la date de réalisation ou de réhabilitation de l'installation : ...../...../.....  
Si inconnu, tranche d'âge approximative :  < 10 ans  10-15 ans  15-20 ans  20-25 ans  > 25 ans

Entretien de l'installation

Pas d'information disponible

Date de la dernière opération d'entretien : ...../...../.....

Type d'entretien (vidange, changement de pièce, etc.) : .....

Existence de justificatifs ?  Oui  Non

► DOCUMENTS EXISTANTS (à présenter à l'agent du SPANC lors de sa visite)

- Plans  Oui  Non
- Étude de sol et/ou de filière  Oui  Non
- Photos des travaux  Oui  Non
- Factures  Oui  Non
- Justificatifs d'entretien  Oui  Non
- Autre (préciser) : .....  Oui  Non

S'il n'existe pas de plan précis de l'installation, merci de décrire le système en reportant les éléments suivants sur un schéma :

- Les limites de la parcelle
- L'habitation et le bâti annexe (garage, piscine, terrasse, etc.)
- La sortie des eaux usées de l'habitation (WC, eaux de cuisine et de salle de bain)
- Les différents éléments de l'installation d'assainissement (fosse, épandage, etc.)
- Le rejet des eaux traitées le cas échéant
- Les voies de passage des véhicules
- Les puits, captages ou forages utilisés pour l'alimentation en eau potable le cas échéant

Schéma / description

Je certifie l'exactitude des informations fournies et déclare avoir pris connaissance du règlement de service.

Fait à : ....., le .....

Signature :



**En prévision du passage de l'agent du SPANC, nous vous remercions de rendre accessible l'ensemble de l'installation d'assainissement**

