

L'assainissement non collectif

Vos eaux usées sont traitées par une installation d'assainissement non collectif ? Dans ce cas, la loi vous impose des contrôles réguliers et, parfois même, des travaux.

VALÉRIE VALIN-STEIN

Entre 15 et 20 % de la population utilise des installations d'assainissement non collectif (ANC). Parfois très anciennes, ces installations peuvent, lorsqu'elles sont défectueuses ou mal entretenues, présenter un risque pour la santé des personnes et l'environnement. Face à cet enjeu, les pouvoirs publics imposent des contrôles réguliers à ces installations. Lorsque l'audit relève une non-conformité, le propriétaire peut, dans certains cas, être obligé de réaliser des travaux. Propriétaires, vendeurs, acquéreurs : quelles sont vos obligations ?

1 | Les installations doivent-elles être régulièrement contrôlées ?

La loi sur l'eau du 30 décembre 2006 (n° 2006-1772) a obligé les communes à créer des Services publics d'assainissement non collectif (Spanc) dont la mission initiale était de réaliser un premier audit des installations d'ANC avant le 1^{er} janvier 2013. Pour mettre en place leur Spanc, les élus avaient trois possibilités : signer une délégation de service public avec un fournisseur

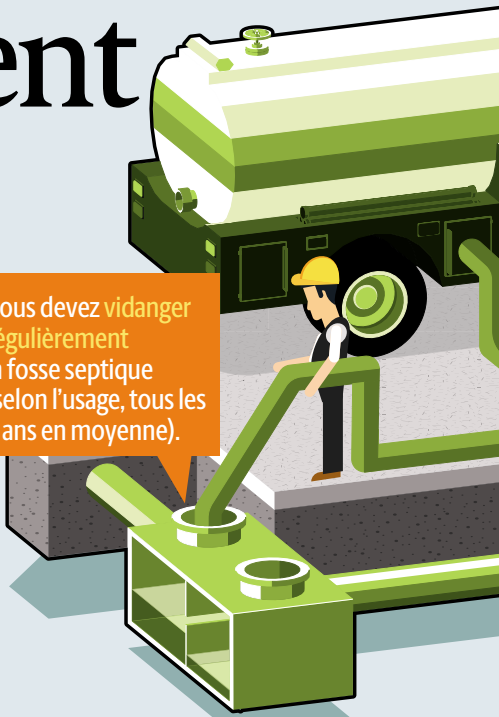
d'eau (Véolia, Suez ou Saur, notamment), se constituer en régie ou bien opter pour une prestation de services en faisant appel à un bureau d'études. Notez qu'aujourd'hui, toutes les communes ne sont pas encore dotées d'un Spanc.

Une fois ce premier diagnostic effectué, un contrôle régulier doit être réalisé par le Spanc, avec une périodicité comprise entre 4 et 10 ans. « La fréquence des contrôles diffère en fonction des communes, et, parfois, de la nature des installations. Certains élus peuvent ainsi imposer un contrôle annuel pour les micro-stations », souligne Pascal Valin, expert judiciaire et directeur de la Société d'études et de recherches pour l'assainissement (Serpa).

2 | Quelles sont vos obligations courantes ?

Vous devez laisser le Spanc accéder à votre installation (un avis de visite doit vous être envoyé au moins 7 jours ouvrés avant la date prévue, art. 6 de l'arrêté du 27.4.12), à la périodicité prévue, afin qu'il puisse effectuer son contrôle. Les modalités de ce dernier figurent à l'article 4 de l'arrêté précité. Il précise que la

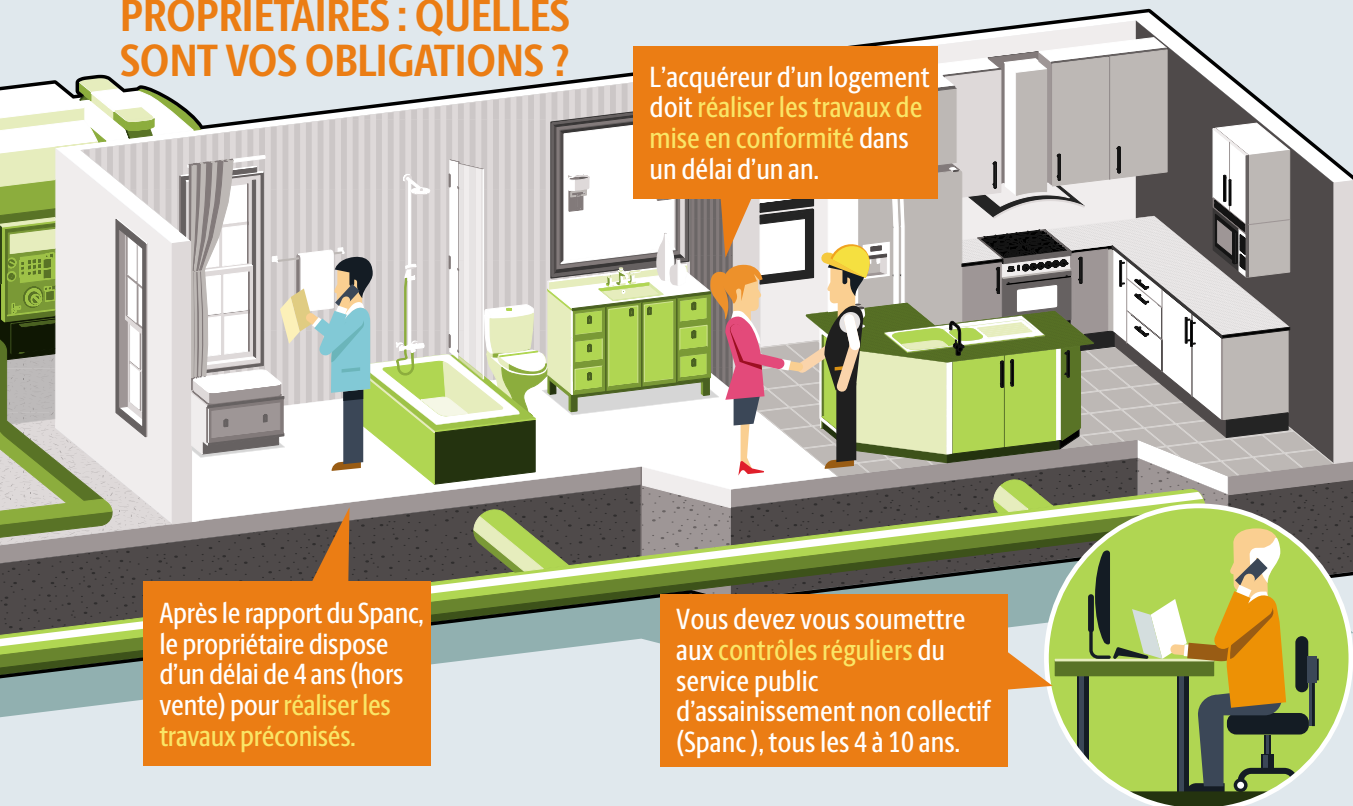
Vous devez vidanger régulièrement la fosse septique (selon l'usage, tous les 4 ans en moyenne).



mission du Spanc consiste à vérifier l'existence de l'installation, son bon état de fonctionnement et d'entretien, à appréhender les dangers pour la santé des personnes et les risques de pollution et, enfin, à évaluer une éventuelle non-conformité de l'installation. Attention, pour que cet audit puisse être effectué, l'installation doit être accessible. Si elle est enterrée sous 50 cm de terre, le contrôleur ne pourra pas effectuer sa mission et vous remettra un certificat de non-conformité ! Vous devrez alors faire les travaux nécessaires.

Il vous incombe aussi de faire vidanger votre installation dès lors que la hauteur de matières solides (boues) atteint 50 % du volume utile de la fosse (art. 18 de l'arrêté du 7.3.12, JO du 25.4). Cette hauteur maximale a été abaissée à 30 % pour certaines micro-stations. L'entreprise effectuant cette vidange, dont le coût varie entre 150 et 200 €, doit être agréée par le préfet. La liste des

PROPRIÉTAIRES : QUELLES SONT VOS OBLIGATIONS ?



L'acquéreur d'un logement doit réaliser les travaux de mise en conformité dans un délai d'un an.

Après le rapport du Spanc, le propriétaire dispose d'un délai de 4 ans (hors vente) pour réaliser les travaux préconisés.

Vous devez vous soumettre aux contrôles réguliers du service public d'assainissement non collectif (Spanc), tous les 4 à 10 ans.

professionnels agréés figure sur le site internet de chaque préfecture et sur celui de la Fédération nationale de l'assainissement et de la maintenance industrielle (FNMA), rubrique « Annuaire des professionnels ». Vous pouvez aussi obtenir ses coordonnées auprès de votre Spanc.

Les installations d'ANC n'étant pas dotées de jauge, vous n'avez, en pratique, aucun moyen de vérifier la hauteur des boues. Pour éviter les mauvaises surprises (engorgement,

débordement...), il est conseillé de faire vidanger votre fosse tous les 4 ans, en moyenne. Ce délai peut être porté à 10 ans pour une résidence secondaire utilisée épisodiquement.

Au quotidien, pour maintenir votre installation en bon état de fonctionnement, évitez de verser d'importantes quantités de produits ménagers (du chlore, notamment) dans vos éviers, lavabos ou toilettes. Quant aux activateurs biologiques vendus dans le commerce, les experts s'accordent à dire qu'ils ne sont pas nécessaires.

vente. Si le rapport du Spanc a plus de 3 ans, vous devez demander la réalisation d'un nouveau contrôle. « *Même lorsque leur commune n'est pas dotée d'un Spanc, les propriétaires qui mettent un bien en vente sont obligés de fournir le rapport d'un Spanc* (le « diagnostic assainissement », Ndlr). *Ils doivent alors se rapprocher de leur mairie pour connaître à quel Spanc voisin faire appel* », explique Claude Réveillault, présidente du réseau ConfiANce (Confédération Indépendante pour un ANC Équitable).

5 millions

c'est le nombre d'installations non collectif en France

Source : Ministère de l'Environnement

3 | Quelles obligations en cas de vente ?

Depuis le 1^{er} janvier 2011, vous devez, lorsque vous vendez une maison ou un appartement non relié au tout à l'égout, fournir à l'acquéreur un rapport du Spanc datant de moins de 3 ans. Ce rapport sera joint au dossier de diagnostics techniques (DDT) annexé à la promesse ou au compromis de

4 | Combien coûte un contrôle du Spanc ?

Le réseau ConfiANce et le magazine *60 Millions de consommateurs* pointent régulièrement du doigt les écarts de tarifications des Spanc. Dans leur étude publiée en mars 2016, il apparaît ainsi que le coût d'un diagnostic initial (installation jamais inspectée) varie de 33 à 229 €, avec un coût moyen de 100 €. ●●●

ILLUSTRATION : RICHARD MAHOUEAUX POUR LE PARTICULIER

... Pour une visite périodique, le montant des contrôles varie de 33 à 660 €, avec une moyenne légèrement supérieure à 150 €. Curieusement, l'audit réclamé par le propriétaire à l'occasion d'une vente, n'est pas facturé au même prix : 130 € en moyenne, mais oscillant entre 50 et 231 €. Et ce, alors que les modalités du diagnostic sont en tout point identiques à celles du contrôle régulier (art. 4 de l'arrêté du 27.4.12).

Attention, si vous ne fournissez pas de diagnostic assainissement, vous ne pourrez pas vous exonérer de la garantie des vices cachés en cas de mauvais fonctionnement ou de non-conformité de l'assainissement. La mise en jeu de la garantie des vices cachés est loin d'être anodine puisque l'acquéreur peut, au choix, obtenir l'annulation de la vente ou se faire restituer une partie de la somme versée.

5 | Dans quels cas le Spanc émet-il un avis de non-conformité ?

Outre l'hypothèse où il n'a pas accès à l'installation (voir point 2), le Spanc émet un avis de non-conformité dans les 4 situations suivantes :

→ l'installation présente un défaut de sécurité sanitaire. C'est le cas si l'ouvrage fuit ou si des effluents non traités sont rejetés dans la nature (fossé, nappe phréatique...);

→ l'installation n'est pas correctement fermée (risques de chutes);

→ l'installation est située à moins de 35 m d'un puits utilisé pour l'alimentation en eau potable d'un bâtiment;

→ l'installation, située dans une zone à enjeu sanitaire (site de baignade, d'activités nautiques, de conchyliculture, de pisciculture...) est incomplète (seule la phase de prétraitement est assurée, voir notre interview, p. 49), sous-dimensionnée ou présente des dysfonctionnements majeurs.

Dans son rapport, le Spanc liste les travaux devant être réalisés par le propriétaire des lieux.

6 | Dans quels délais doit-on réaliser les travaux ?

Vous êtes propriétaire ? Vous avez 4 ans pour réaliser les travaux prescrits par le Spanc. Si le risque est important, cette échéance peut être raccourcie par le maire (art. L 2212-2 du code général des collectivités territoriales). Si vous vendez votre bien sans avoir entrepris les travaux prescrits par le Spanc, votre acheteur aura seulement un an pour se mettre en conformité. Compte tenu du prix élevé des travaux (en moyenne 9 000 €, voir point 7), cet élément risque d'être pris en compte dans une éventuelle négociation.

9000€

c'est le coût moyen de la mise en conformité d'une installation

Source : Agence de l'eau Loire-Bretagne

À noter : si votre installation est incomplète, sous-dimensionnée ou présente des dysfonctionnements majeurs mais n'est pas située dans une zone d'enjeux sanitaires, vous n'avez aucune obligation de travaux. Mais si vous vendez, votre acquéreur devra, lui, se mettre en conformité dans un délai d'un an !

7 | Comment se déroulent les travaux ?

Si le rapport du Spanc établit la non-conformité de votre installation vous devez, sauf exceptions, réaliser les travaux prescrits.

Premier réflexe, contactez un bureau d'études qui réalisera un projet de conception (étude de sol, choix de la filière, etc.). Cette prestation vous reviendra, en moyenne, entre 400 et 500 €.

Vous devrez ensuite remettre ce projet au Spanc pour qu'il le valide (comptez environ 100 € pour cette

intervention). « Le Spanc ne corrige pas la copie du bureau d'études, ce n'est pas dans ses attributions. Il vérifie simplement le caractère réglementaire de l'installation proposée », précise Pascal Valin.

Votre installation doit, ensuite, être réalisée par une société spécialisée disposant d'une garantie décennale assainissement et d'une garantie de responsabilité civile. L'installateur devra respecter le document technique unifié (DTU) 64-1, qui précise les prescriptions techniques réglementaires en matière d'ANC. La mise en conformité coûte, en moyenne, 9 000 €. Dans certaines situations (configurations de terrain spécifiques, en paliers, par exemple), ce budget peut s'envoler et atteindre 15 000 ou 20 000 €.

À l'issue des travaux, le Spanc se déplacera et vérifiera la conformité de l'installation. Cette visite vous sera facturée autour de 100 €.

Notez que si vous n'avez pas le choix du Spanc, vous pouvez, en revanche, choisir librement votre bureau d'études, ainsi que l'entreprise qui procédera aux travaux de mise en conformité de votre installation. Lorsqu'elle existe, référez-vous aux professionnels ayant signé la charte de qualité départementale. Vous trouverez de telles



REA POUR LE PARTICULIER



“ De 5 à 10 % des installations d'ANC ne sont pas en conformité

SANDRA PARISI, chargée de mission à l'Agence de l'eau Loire-Bretagne

Nous estimons, qu'aujourd'hui, 5 à 10 % des installations d'assainissement non collectif ne sont pas en conformité et présentent des risques sanitaires ou environnementaux. Parmi les risques majeurs identifiés, il y a le rejet d'effluents domestiques non traités (par exemple, lorsqu'une fosse fuit dans un jardin) ou encore le possible contact entre les effluents et les personnes, par exemple le rejet des eaux usées dans un fossé à proximité duquel des enfants ont l'habitude de jouer. Les particuliers concernés doivent entreprendre les travaux de mise en

conformité requis dans un délai de 4 ans après le contrôle du Spanc. Sous certaines conditions, comme l'ancienneté de l'installation, l'agence de l'eau Loire-Bretagne peut financer 60 % du montant des travaux, plafonnés à 8 500 €. Ce qui correspond à la réalité du terrain puisqu'en moyenne, le coût d'une réhabilitation sur le bassin revient à 8 130 €. À travers ces aides, notre objectif est de préserver les zones sensibles, tels que les zones de baignade, de conchyliculture, de pêche à pied ainsi que les captages d'eau pour l'alimentation humaine en eau potable. ”

REA POUR LE PARTICULIER

chartes, notamment, dans l'Eure, en Loire-Atlantique, dans le Maine-et-Loire ou encore en Vendée.

8 | De quelles aides peut-on bénéficier ?

Vous pouvez avoir accès à un Éco-prêt à taux zéro (Éco-PTZ) spécifique. Accordé sans condition de ressources, il vous permet d'emprunter 10 000 € sans intérêt pour

réhabiliter votre installation d'assainissement non collectif, dès lors qu'elle ne consomme pas d'électricité ; ce qui, en pratique, exclut les micro-stations du dispositif. L'Éco-PTZ est distribué par les banques ayant signé une convention avec l'État. C'est le cas des Banques populaires, des Caisses d'Épargne, du Crédit agricole, du Crédit mutuel, de La Banque postale, etc.

Vous pouvez aussi bénéficier de subventions accordées par les agences de l'eau. On en compte 6 à travers le territoire, réparties en fonction des bassins hydrographiques. Leurs aides ne sont pas harmonisées, elles devraient l'être à l'horizon 2019. Pour le moment, leurs conditions d'attribution varient en fonction de chaque agence (voir interview p. 49). Pour savoir si ●●

“ Trop souvent, les règlements des Spanc comportent des clauses abusives

CLAUDE REVEILLAULT, présidente du réseau de la Confédération indépendante pour un ANC équitable (ConfiANCE)

Depuis plusieurs années, nos enquêtes mettent en évidence un réel manque de transparence des Services publics d'assainissement non collectif (Spanc). Ils sont, par exemple, tenus de communiquer leur règlement de service aux particuliers. Mais un grand nombre d'entre eux ne respecte pas cette obligation. Ce règlement est

fondamental puisqu'il fait office de contrat liant le particulier à l'opérateur. Il fixe, entre autres, la périodicité des contrôles et les modalités de règlement de la redevance. Après en avoir étudié plusieurs centaines, nous avons constaté que ces règlements ne sont pas souvent tenus à jour des dernières évolutions de la réglementation. Ils comportent

également des clauses abusives ou illégales, telles que le contrôle imposé des installations intérieures du logement ou encore l'annualisation de la redevance, alors que celle-ci doit seulement être facturée à l'issue du contrôle ! Nous avons aussi remarqué une grande disparité des tarifs. Ils varient de 1 à 20, suivant les Spanc. Par ailleurs,

nous dénonçons le fait que, contrairement aux autres diagnostiqueurs immobiliers, les contrôleurs ANC n'ont aucune obligation de certification ni de formation spécifique. Certains font un excellent travail, mais ce n'est pas le cas de la majorité d'entre eux. Cela constitue une véritable rupture d'égalité de traitement des usagers. ”



RÉA POUR LE PARTICULIER

“ La réglementation technique prévoit deux types d'installation

PASCAL VALIN expert judiciaire et directeur de la Société d'études et de recherches pour l'assainissement (Serpa).

Le premier type d'installation consiste en un traitement naturel utilisant le sol en place ou un sol reconstitué au sein d'un épandage pour traiter biologiquement les eaux. Ces filières de traitement naturelles par épandage sont toujours précédées d'une fosse septique toutes eaux qui reçoit les eaux brutes de l'habitation. Les matières solides et les graisses y sont retenues de façon à répartir la pollution liquide résiduelle dans la zone d'épandage sans risquer de la colmater. Ces installations rustiques nécessitent un entretien limité et peu coûteux. Quand les parcelles sont trop exiguës pour y implanter une installation naturelle, on a recours

à un deuxième type de dispositif de traitement industrialisé, plus compact. Ce matériel doit être agréé par les ministères de l'Environnement et de la Santé. Les eaux usées sont traitées par un apport d'oxygène extérieur nécessitant, le plus souvent, de l'énergie électrique. Il nécessite un entretien et des vidanges beaucoup plus fréquents que les simples fosses toutes eaux et leurs coûts sont beaucoup plus élevés. D'après les constructeurs de micro-stations, les coûts moyens annuels d'entretien et de maintenance s'établissent entre 400 et 700 €. Alors que l'entretien d'une installation naturelle est limité à une vidange, et coûte entre 150 et 200 € tous les 4 ans.

... vous êtes concerné par ces subventions, rapprochez-vous du Spanc dont vous dépendez.

Si vous pouvez bénéficier d'une aide de l'agence de l'eau et si vos ressources n'excèdent pas certains plafonds (par exemple, 25 257 €/an pour un couple avec un enfant vivant en province), vous pouvez demander à percevoir une subvention de l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

9 | Quelles sont les sanctions si les travaux ne sont pas effectués ?

Les sanctions auxquelles vous vous exposez sont principalement d'ordre pécuniaire. L'article L 1331-8 du code de la santé publique prévoit que vous pouvez subir une majoration de 100 % de la facture du Spanc (le taux de majoration est fixé par chaque conseil municipal). Par exemple, si le Spanc facture 100 € pour son contrôle régulier, vous devrez lui verser 200 €.

Compte tenu des coûts de mise en conformité d'une installation d'ANC, cette pénalité paraît peu dissuasive. Mais attention, la véritable sanction – celle du marché – interviendra le jour où vous mettrez votre appartement ou votre maison en vente. Attendez-vous à devoir baisser le prix de votre logement du coût des travaux de mise en conformité.

5 %
c'est la part des
pollutions dues à
l'assainissement non
collectif

Source : Ministère de l'Écologie

10 | J'agrandis ma maison, suis-je tenu de modifier mon installation d'ANC ?

Dès lors que vous demandez un permis de construire pour accroître la superficie de votre maison (ajout d'une surface supérieure à 20 ou 40 m² suivant la commune, etc.), vous devez revoir et redimensionner votre installation d'assainissement non collectif.

Le dimensionnement est basé sur le nombre de pièce principale : on considère qu'une pièce principale équivaut à un habitant (*annexe I de l'arrêté du 7.9.09, JO du 9.10, modifié par l'arrêté du 7.3.12*). La marche à suivre est la même que celle applicable aux travaux de mise en conformité : intervention du bureau d'études, avis du service public d'assainissement non collectif (à joindre à votre demande de permis de construire), travaux puis vérification finale de l'installation par le Spanc. ■