



Vente d'un bien immobilier les obligations liées à l'assainissement



Vous êtes sur le point de vendre un bien immobilier ? Vous avez pensé à tous les aspects d'une vente, mais vous êtes-vous occupé de l'assainissement ? En effet, lors de la vente d'un bien immobilier, un certificat de conformité d'assainissement doit être annexé au dossier du compromis de vente.

Un aspect obligatoire

Vous avez réalisé un contrôle des branchements d'assainissement du bien immobilier que vous allez vendre et une anomalie a été diagnostiquée ? Une mise en conformité des branchements doit obligatoirement être réalisée soit par le vendeur, soit par l'acheteur.

En effet, la mise en conformité des branchements est une obligation en France, conformément au Code de la Santé Publique, ainsi que sur le territoire du SIAH, en vertu de son Règlement d'Assainissement. Pour vous aider dans cette démarche, des subventions peuvent être octroyées par l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) et le SIAH.

Quelle est la démarche à suivre ?

1. Prendre un rendez-vous sur le site internet du SIAH pour réaliser une demande de certificat : <https://www.siah-croult.org/demander-un-certificat/>
2. A la suite du rendez-vous, dès que la non-conformité est détectée, vous devez solliciter l'entreprise de votre choix afin que celle-ci établisse un devis.
3. Envoyer votre devis ainsi que votre demande d'aide au SIAH.
4. Dès réception du dossier, le SIAH vérifie l'éligibilité et la complétude de votre dossier et vous adresse un courrier de notification de l'aide.
5. À la réception du courrier de notification, vous avez 12 mois pour réaliser les travaux de mise en conformité.
6. À la fin de vos travaux, recontactez le SIAH afin de prendre un rendez-vous permettant de réaliser une contre-visite, qui sera réalisée à titre gracieux.

7. Si les travaux sont conformes, il vous faudra transmettre au SIAH les pièces justificatives liées aux travaux (factures et diagnostic de conformité) ainsi que votre RIB pour le versement des subventions par le SIAH.

Il est à noter que si la non-conformité n'est pas levée dans un délai de 12 mois après le contrôle du bien immobilier, une majoration de 400% du montant annuel des redevances assainissement pourra alors être appliquée par le SIAH.

Une mise en conformité aux multiples avantages

La mise en conformité d'un bien avant la vente permet de le vendre plus facilement. En effet, si le bien est considéré comme non-conforme, cela peut bloquer une vente ou faire l'objet d'une négociation du prix à la baisse.

Pour faciliter les mises en conformité, le SIAH propose une subvention de 500 € qui pourra être complétée par une aide de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie à hauteur de 5 000 €. A cela, s'ajoute éventuellement une deuxième subvention de 1 000 € par l'AESN pour une déconnexion totale des eaux pluviales à la parcelle (les puits et les puits d'infiltration ne sont pas éligibles).

Simulation

Pour des travaux de séparation des eaux usées et des eaux pluviales coûtant 4 686 € TTC selon le devis d'une entreprise, le montant de la subvention réajustable au montant réel après travaux s'élèverait à 5 500 € TTC maximum. Le reste à charge est alors de 0 €.

Un volet environnemental

La mise en conformité des branchements s'intègre également dans une démarche de protection des milieux naturels. En effet, si les eaux usées d'une habitation se rejettent dans les eaux pluviales, cela conduit à une pollution du milieu naturel car les réseaux d'eaux pluviales se déversent dans les rivières. A l'inverse, si les eaux pluviales se rejettent dans les eaux usées, cela induit une surcharge inutile des réseaux d'assainissement et de la station de dépollution.



A noter :

Pour les communes situées sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, les usagers peuvent bénéficier des subventions versées par le SIAH en complément des éventuelles subventions octroyées par et via la Communauté d'Agglomération.



Références :

Code de l'Environnement

Code de la Santé Publique

Code Civil

Code Général des Collectivités Territoriales

Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques

Code de l'Urbanisme

Loi Climat et Résilience



Syndicat Mixte pour l'Aménagement Hydraulique
des Vallées du Croult et du Petit Rosne
Rue de l'eau et des enfants
95500 BONNEUIL-EN-FRANCE

Accueil : 01 30 11 15 15
Courriel : info@siah-croult.org

www.siah-croult.org

