

Le diagnostic assainissement des eaux



Diagnostic Assainissement des eaux

Sont concernés par le diagnostic assainissement des eaux, les immeubles :

- à usage d'habitation ou collectivités,
- pourvus d'une installation d'assainissement individuelle (exemple : biens immobiliers raccordés à une fosse septique, un puisard...)

Ce contrôle effectué par simple vérification lorsque l'installation aura été réalisée ou réhabilitée depuis moins de 8 ans ou par un diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien pour les installations de plus de 8 ans.

Textes de loi, décrets, arrêtés :

- Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992
- Arrêtés du 6 mai 1996
- prescriptions techniques applicables
- modalités du contrôle technique
- Circulaire n°97-49 du 22 mai 1997
- DTU 64.1 (norme XP P 16-603)
- loi n° 2001-398 du 9 mai 2001
- Ordonnance du 8 juin 2005
- Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006
- Rectificatif de la loi n° 2006-1772 du 20 janvier 2007

Validité : non fixée à ce jour - a priori 8 ans

Entrée en vigueur Pour le diagnostic relatif aux installations d'assainissement non collectif : à compter du 1er janvier 2013

Les communes déterminent la date à laquelle elles procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif ; elles effectuent ce contrôle au plus tard le 31 décembre 2012, puis selon une périodicité qui ne peut pas excéder huit ans

1. Le diagnostic assainissement des eaux : un nouveau diagnostic immobilier obligatoire

Une ordonnance datée du 8 juin 2005 impose à tout propriétaire désireux d'effectuer la vente de son bien immobilier de regrouper au sein d'un seul et même dossier (le diagnostic technique) chaque diagnostic immobilier nécessaire à la transaction immobilière (diagnostic amiante, diagnostic DPE, diagnostic plomb, diagnostic ERNT, diagnostic gaz, diagnostic électrique, diagnostic termite).

La loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 relative à l'eau et aux milieux aquatiques intègre dans le diagnostic technique un huitième certificat de conformité concernant le raccordement des installations d'un logement au réseau public de collecte des eaux usées.

Instauré afin de répondre à la directive cadre européenne 2000-60 datant du 23 octobre 2000 et visant à une évolution de la qualité des eaux d'ici 2015, ce diagnostic immobilier (diagnostic assainissement des eaux) concerne tout autant les collectivités que les particuliers.

> 2. Les obligations imposées par le diagnostic assainissement des eaux

- Le raccordement d'un bien immobilier (immeuble, maison, appartement) au réseau de collecte des eaux usées devient désormais obligatoire et devra être effectué au maximum deux ans après la mise en fonction de ce réseau de collecte.
- Un logement non raccordé devra toutefois être équipé d'une installation d'assainissement régulièrement entretenue par un contrôleur agréé (c'est pour un tel dispositif que le diagnostic assainissement des eaux entre en vigueur)
- Dès le 1er janvier 2013, toute transaction d'un bien immobilier non raccordé au réseau de collecte des eaux usées devra être accompagnée de ce diagnostic assainissement des eaux certifiant le bon fonctionnement de ses installations.

> 3. Les points de contrôle du diagnostic assainissement des eaux

Concernant un logement non raccordé mais disposant d'une installation d'assainissement non collectif, le diagnostic assainissement des eaux s'attachera à vérifier différents points suivant le type d'installation :

- s'agissant d'une installation de moins de 8 ans, le technicien agréé effectuant le diagnostic immobilier en contrôlera essentiellement la conception ;
- si l'installation d'assainissement date de plus de 8 ans, le technicien effectuera un diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien.

> 4 . Qui effectue le diagnostic assainissement des eaux

Le contrôle des installations de raccordement au réseau de collecte des eaux usées doit être réalisé par les communes.

Elles disposent d'un délai courant jusqu'à la date limite du 31 décembre 2012 pour effectuer un diagnostic assainissement des eaux.

> 5 . Après le diagnostic assainissement des eaux

En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement, le technicien effectuant le diagnostic assainissement des eaux aura remis au propriétaire du bien immobilier la liste des travaux à entreprendre pour une bonne remise en état.

Ces derniers restent à la charge du propriétaire du logement qui pourra néanmoins s'en remettre à la mairie pour leur réalisation.

> **6. Les autres modifications apportées par la loi sur l'assainissement des eaux**

Avec ce diagnostic immobilier concernant l'assainissement des eaux usées, la loi n° 2006-1772 instaure toute une série de mesures destinées à promouvoir le développement durable, notamment dans le domaine des eaux pluviales :

- les propriétaires d'un bien immobilier (maison, immeuble, appartement) raccordé au réseau public de collecte des eaux pluviales seront soumis à une taxe fixée par la commune mais dont le montant ne devra pas dépasser 0,20 euros par mètre carré.
- Due au 1er janvier de chaque année, cette taxe ne pourra pas être récupérable sur le loyer du bien immobilier (les locataires ne pourront donc pas se la voir attribuer dans les charges). Cependant la taxe pourra bénéficier d'un abattement ou être supprimée si le propriétaire réalise les aménagements nécessaires afin de limiter ou d'éviter le déversement des eaux pluviales dans le réseau public.
- Un crédit d'impôt est également institué : toute installation permettant la récupération et le traitement des eaux pluviales, effectuée entre le 1er janvier 2007 et le 31 décembre 2009, pourra bénéficier d'un crédit d'impôt sur le revenu de 25 % du montant de ses équipements.
- Enfin, une installation déterminant la quantité d'eau froide fournie à chaque appartement devra dorénavant obligatoirement équiper toute construction d'immeuble dont les logements auront un usage principal d'habitation.

> **Textes de loi, décrets, arrêtés...**

- Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992
- Arrêtés du 6 mai 1996
- prescriptions techniques applicables
- modalités du contrôle technique
- Circulaire n°97-49 du 22 mai 1997
- DTU 64.1 (norme XP P 16-603)
- loi n° 2001-398 du 9 mai 2001
- Ordonnance du 8 juin 2005
- Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006
- <http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=DEVX0400302L>
- Rectificatif de la loi n° 2006-1772 du 20 janvier 2007
- <http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=DEVX0400302Z>