

## Diagnostic assainissement

Posté par :

Publiée le : 23/03/2009 13:47:59

[1 - Diagnostic assainissement : Synthèse](#) [2 - Le diagnostic assainissement des eaux](#) [3 - Les obligations imposées par le diagnostic assainissement des eaux](#) [4 - Les points de contrôle du diagnostic assainissement des eaux](#) [5 - Qui effectue le diagnostic assainissement des eaux](#) [6 - Après le diagnostic assainissement des eaux](#) [7 - Les autres modifications apportées par la loi](#) [8 - Textes de loi, décrets, arrêtés](#) La loi du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (JO du 31 décembre) prévoit, pour toute vente d'un logement non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, l'obligation de fournir à l'acquéreur un diagnostic de l'installation d'assainissement non collectif. Ce diagnostic précise si le bien non raccordé au réseau collectif dispose d'une installation individuelle respectant les prescriptions techniques applicables à ce type d'équipement. Ce diagnostic ne sera effectif qu'à compter du 1er janvier 2013.



Il n'existe donc pas à l'heure actuelle de diagnostic "assainissement" obligatoire. Néanmoins, il n'est pas rare que le notaire, par prudence et dans l'intérêt des parties, "exige" dès maintenant la fourniture d'un tel document. En effet, au-delà de la fourniture des documents impératifs (et notamment des diagnostics), le vendeur n'est pas déchargé de tout devoir d'information à l'égard de son futur acheteur. Bien au contraire, pèse sur le vendeur une obligation générale de renseignement toujours plus lourde.

### 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 est 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.

**Références réglementaires :**

Article L1331-11-1 du Code de la Santé Publique relatif à la salubrité des immeubles et des agglomérations.

Article L2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux dispositions générales en matière d'eau et assainissement.

Articles L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs au dossier de diagnostic technique.

Articles R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique.