

3. TRANSACTION : Je vends mon bien équipé d'une installation ANC

a. *Dois-je faire contrôler mon installation ?*

Le règlement de service exige un contrôle de vente à la charge du vendeur si le dernier contrôle a plus de 3 ans. Le diagnostic est adressé sous 6 semaines à compter du jour du rendez-vous et est joint au dossier technique prévu aux articles L 271-4 et L271-5 du Code de la construction et de l'habitation. Le paiement de la redevance est fixé annuellement et s'élève à 230€ TTC pour l'année 2025.

Par ailleurs, le notaire doit vérifier la validité du diagnostic en cas de non-conformité, un engagement écrit de l'acquéreur pour une mise en conformité dans l'année doit figurer dans l'acte de vente.

La Communauté de Communes des 7 Vallées est seule à être habilitée à réaliser des diagnostics Assainissement.

b. *J'achète un bien non conforme*

Les acheteurs ont un an après la vente pour procéder à la mise aux normes de leur installation.

Pour rappel, la redevance d'assainissement non collectif (ANC) est un montant que la commune ou l'intercommunalité peut demander aux usagers pour financer le service public d'assainissement. Cette redevance est encadrée par l'article L1331-11-1 du Code de la santé publique. Elle n'est pas négociable individuellement, car elle est fixée par une délibération des élus locaux. Toutefois, la loi précise que ce montant doit être proportionné au service réellement rendu, comme les contrôles techniques ou les déplacements. La redevance peut aussi varier selon la nature ou la taille des installations. En cas de doute sur le montant demandé, chaque usager a le droit de demander les documents officiels qui fixent ce tarif, et s'il le juge excessif, il peut saisir le tribunal administratif.

Par ailleurs, il est important de noter que les acheteurs ne seront pas éligibles aux aides de l'AEAP même si le bien se trouve en Zones à Enjeu Environnemental. ([lien vers le cadre 6](#))