

J'ai reçu un rapport SPANC défavorable

Les 12 prochains mois

Votre délai dépend de ce que dit le rapport, et de l'endroit où se trouve l'installation.

ÉTAPE 1
L'AIGUILLAGE
LISEZ LA CONCLUSION DE VOTRE RAPPORT

- ☐ Le rapport parle d'un danger pour la santé des personnes : travaux sous quatre ans.
- ☐ Il parle d'un risque avéré de pollution de l'environnement : quatre ans.
- ☐ Il dit seulement que l'installation est incomplète, trop petite pour le logement ou en mauvais état. Hors zone à enjeu, rien n'est imposé tant que le bien n'est pas vendu.
- ☐ En zone à enjeu, la même installation : le rapport parle de danger ou de pollution, travaux sous quatre ans.
- ☐ Vous n'avez aucune installation : en créer une « dans les meilleurs délais », après mise en demeure. Aucun texte ne chiffre ce délai.

Votre SPANC écrit « cas a) », « cas b) » ou « cas c) » ? Ce sont les trois premières lignes.
Les quatre ans partent du jour où vous recevez la lettre qui liste les travaux, pas de la visite*. Le maire peut raccourcir tout délai notifié**.

Lettre reçue le : Date limite :

Suis-je en zone à enjeu ?
Un rapport qui parle de danger alors que l'installation est seulement incomplète ? C'est la zone : un secteur où l'eau est fragile, et les travaux sont dus sous quatre ans. Rien n'oblige le SPANC à l'écrire**. Demandez-lui par écrit : « ma parcelle est-elle en zone à enjeu sanitaire ou environnemental ? » Réclamez le document qui la délimite.

Je vends la maison
Travaux dans l'année, à compter de la signature chez le notaire, pas du compromis, à la charge de l'acheteur***. Aucun texte ne permet de l'allonger : ce qui se négocie, c'est qui paie. Ce jour-là, le rapport doit avoir moins de trois ans, comptés depuis la visite, pas depuis sa date*.

À NOTER
MES CONTACTS

Mon SPANC : Téléphone :

Bureau d'études : Installateur :

* Code de la santé publique, art. L. 1331-1-1 et L. 1331-11-1. - ** Arrêté du 27 avril 2012. - *** Code de la construction et de l'habitation, art. L. 271-4.

MOIS 1 À 5
APPELER LE SPANC, ÉTUDE DE SOL, DEVIS

- [ ] Faire confirmer ce que dit le rapport, et le jour où vous avez reçu la lettre.
- [ ] Demander le règlement de votre SPANC, une réponse écrite sur la zone à enjeu, et comment contester.
- [ ] Commander l'étude de sol (300 – 600 €) : presque tous les SPANC l'exigent, aucun texte ne l'impose.
- [ ] Faire chiffrer les travaux : terrassement et remise en état compris.
- [ ] Demander les aides avant de commencer les travaux.

Étude commandée le : Reçue le :

Rien ne presse : ne signez chez aucun démarcheur avant l'étude de sol.

MOIS 6
L'ÉTAPE QU'ON SAUTE
FAIRE VALIDER VOTRE PROJET AVANT LES TRAVAUX

- [ ] Déposer le projet au SPANC : étude de sol, type d'installation, taille, plan.
- [ ] Attendre son avis favorable avant le premier coup de pelle. Aucun texte ne fixe son délai de réponse.

Dossier déposé le : Avis reçu le :

MOIS 7 À 12
TRAVAUX, VISITE DU SPANC, DOSSIER

- [ ] Appeler le SPANC dès les ouvrages posés, encore visibles.
- [ ] Ne rien laisser reboucher avant sa visite : sinon, tout rouvrir à vos frais.
- [ ] Récupérer son rapport de vérification de l'exécution : il prouve la conformité.
- [ ] Classer étude, avis, factures et plan, puis les envoyer aux financeurs.
- [ ] Faire vidanger par un vidangeur agréé par le préfet, avant que la hauteur de boues dépasse 50 % du volume utile. Micro-station ou filtre compact : suivez sa notice. Aucun rythme en années n'est fixé.

Contrôle demandé le : Effectué le :

*Code de la santé publique, art. L. 1331-1-1 et L. 1331-11-1. - ** Arrêté du 27 avril 2012. - *** Code de la construction et de l'habitation, art. L. 271-4.