

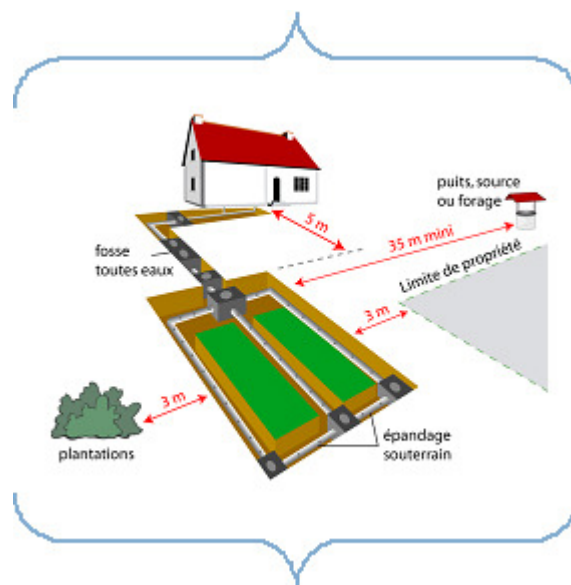
Cleancan

DIAGNOSTIC CONTROLE ASSAINISSEMENT

La loi n° 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.

A compter du **31 décembre 2009**, le diagnostic de **l'assainissement non collectif** sera à fournir **lors de la promesse de vente** d'un bien disposant d'un assainissement de ce type.

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**.



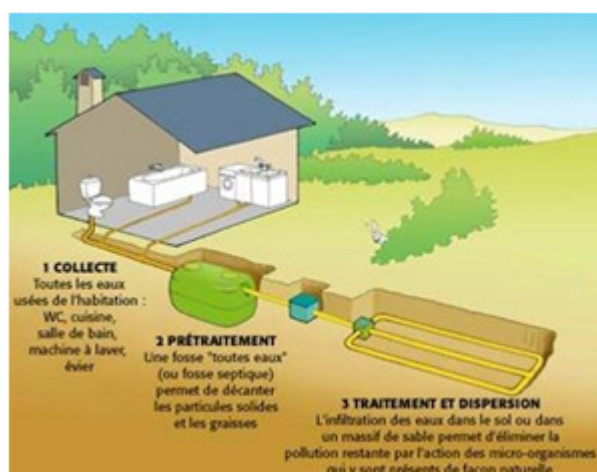
Dès le 1er janvier 2013, toute **transaction** d'un bien immobilier non raccordé au réseau de collecte des eaux usées **devra être accompagnée de ce diagnostic assainissement** des eaux certifiant le bon fonctionnement de ses installations.

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 puitsard...)

Ce contrôle effectué est une **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**.

Toutes les habitations **doivent se raccorder** aux réseaux d'eaux usées (toutes les eaux domestiques) de la commune **lorsqu'il existe sous les voiries**.



- A la création de nouveaux réseaux sur votre commune, vous devez vous raccorder dans **un délai de deux ans** (loi n° 2001-398 du 9 mai 2001).
- En l'absence de réseaux collectifs, les habitations doivent **se doter** d'un assainissement non collectif ou individuel (loi n° 2001-398 du 9 mai 2001).



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.

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.