

Démarches d'urbanisme

Les demandes d'autorisation de construire



Le service urbanisme vous accompagne dans la constitution de vos dossiers de demande. Pour toute question adressez-vous à la Direction des services techniques - Service urbanisme au 10 rue Etienne Dolet (sur rendez-vous uniquement). Ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et 13h30 à 17h30. Fermé le mardi après-midi. Mail : urba@ville-kremlin-bicetre.fr

Diagnostic immobilier : état de l'installation d'assainissement non collectif

Modification des règles de contrôle du raccordement - 22 septembre 2021

La procédure de contrôle du raccordement d'un immeuble au réseau d'assainissement des eaux usées va être modifiée à partir du 1^{er} janvier 2023.

C'est ce qu'indique [l'article 63 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021](#) .

Les informations contenues sur cette page restent d'actualité et seront modifiées à cette date.

Lorsqu'un logement n'est pas raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, il doit être équipé d'une installation d'assainissement non collectif autonome. Cette installation doit faire l'objet d'un contrôle effectué par la commune. Le contrôle donne lieu à un diagnostic. En cas de vente, le vendeur doit annexer ce diagnostic au sein d'un dossier de diagnostic technique (DDT). Le DDT doit être remis à l'acquéreur.

De quoi s'agit-il ?

Lorsqu'un logement n'est pas raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, il doit être équipé d'une installation d'assainissement non collectif autonome. Cette installation doit faire l'objet d'un contrôle réalisé par la commune.

Le contrôle donne lieu à un diagnostic appelé État de l'installation d'assainissement non collectif. En cas de vente, le vendeur doit intégrer ce diagnostic aux différents diagnostics compris dans le dossier de diagnostic technique (DDT) et le remettre à l'acquéreur.

Logements concernés

Vous devez faire réaliser un diagnostic "assainissement" en cas de vente d'une maison non raccordée au réseau public de collecte des eaux usées s'il n'existe pas encore de réseau ou si le raccordement n'est techniquement pas réalisable.

Démarche

Avant la vente, vous devez faire contrôler votre installation.
Pour cela, vous devez contacter le service public d'assainissement non collectif (SPANC) de votre commune pour convenir d'un rendez-vous.
Les coordonnées du SPANC sont disponibles en mairie.

Où s'adresser ?

Mairie

Contenu du diagnostic

Le SPANC contrôle votre installation.
Il vous délivre un diagnostic en précisant si votre installation présente ou non des dysfonctionnements et/ou des risques pour la santé ou l'environnement.
En cas de problèmes constatés, vous devrez faire des travaux de mise en conformité de l'installation. Ces travaux de mise en conformité de l'installation sont à votre charge.
Vous pouvez néanmoins décider de ne pas les faire.
Dans ce cas, vous devez informer le futur acquéreur qui décidera ou non d'acquérir le bien en l'état. Les travaux peuvent alors faire partie de la négociation financière.
Dans tous les cas, ils devront être réalisés au plus tard 1 an après la signature de l'acte de vente.

À savoir

l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) peut vous permettre, sous certaines conditions, de financer les travaux.

Quel est le prix du diagnostic ?

Le prix du diagnostic varie souvent entre 100 € et 150 € .

Transmission du diagnostic

La commune vous remet le diagnostic.
Vous devez intégrer ce diagnostic aux différents diagnostics compris dans le dossier de diagnostic technique (DDT).
Vous devez remettre le DDT à l'acquéreur au moment de la signature de la promesse de vente ou à l'acte de vente.

Quelle est la durée de validité du diagnostic ?

Le diagnostic doit dater de moins de 3 ans au moment de la signature de la promesse de vente ou de l'acte de vente.

Sanctions

Questions - Réponses

- Quels sont les diagnostics immobiliers à fournir en cas de vente ?

TOUTES LES QUESTIONS RÉPONSES

Et aussi...

- Diagnostic immobilier
- Achat ou vente d'un logement
- Assainissement des eaux usées domestiques

Comment faire si...

- J'achète un logement

TOUS LES COMMENT FAIRE...

Textes de référence

- Code général des collectivités territoriales : article L2224-8
- Arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif

Selon la localisation de votre terrain, et la nature de vos travaux, votre projet peut faire l'objet d'une consultation auprès de l'Architecte des Bâtiments de France ou de l'Inspection Générale des Carrières. Pour vérifier si votre projet se situe aux abords d'un monument historique ou dans une zone d'anciennes carrières, vous pouvez visualiser les pièces graphiques du PLU.

Pour de plus amples informations :

- Architecte des bâtiments de France Tour du Bois- Château de Vincennes- 94300 VINCENNES
01.43.65.25.34 sdap.val-de-marne@culture.gouv.fr
- Prendre un rendez-vous auprès de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
: <http://www.val-de-marne.gouv.fr/Prendre-un-rendez-vous>
- Inspection Générale des Carrières 12 Place de la Porte de Vanves- 75014 Paris 01 40 47 58 00
Permanences le lundi, mercredi et vendredi matin. En savoir +

Diagnostic immobilier : état de l'installation d'assainissement non collectif

Modification des règles de contrôle du raccordement - 22 septembre 2021

La procédure de contrôle du raccordement d'un immeuble au réseau d'assainissement des eaux usées va être modifiée à partir du 1^{er} janvier 2023.

C'est ce qu'indique l'article 63 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 .

Les informations contenues sur cette page restent d'actualité et seront modifiées à

Lorsqu'un logement n'est pas raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, il doit être équipé d'une installation d'assainissement non collectif autonome. Cette installation doit faire l'objet d'un contrôle effectué par la commune. Le contrôle donne lieu à un diagnostic. En cas de vente, le vendeur doit annexer ce diagnostic au sein d'un dossier de diagnostic technique (DDT). Le DDT doit être remis à l'acquéreur.

De quoi s'agit-il ?

Lorsqu'un logement n'est pas raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, il doit être équipé d'une installation d'assainissement non collectif autonome. Cette installation doit faire l'objet d'un contrôle réalisé par la commune.

Le contrôle donne lieu à un diagnostic appelé État de l'installation d'assainissement non collectif . En cas de vente, le vendeur doit intégrer ce diagnostic aux différents diagnostics compris dans le dossier de diagnostic technique (DDT) et le remettre à l'acquéreur.

Logements concernés

Vous devez faire réaliser un diagnostic "assainissement" en cas de vente d'une maison non raccordée au réseau public de collecte des eaux usées s'il n'existe pas encore de réseau ou si le raccordement n'est techniquement pas réalisable.

Démarche

Avant la vente, vous devez faire contrôler votre installation.

Pour cela, vous devez contacter le service public d'assainissement non collectif (SPANC) de votre commune pour convenir d'un rendez-vous.

Les coordonnées du SPANC sont disponibles en mairie.

Où s'adresser ?

Mairie

Contenu du diagnostic

Le SPANC contrôle votre installation.

Il vous délivre un diagnostic en précisant si votre installation présente ou non des dysfonctionnements et/ou des risques pour la santé ou l'environnement.

En cas de problèmes constatés, vous devrez faire des travaux de mise en conformité de l'installation. Ces travaux de mise en conformité de l'installation sont à votre charge.

Vous pouvez néanmoins décider de ne pas les faire.

Dans ce cas, vous devez informer le futur acquéreur qui décidera ou non d'acquérir le bien en l'état.

Les travaux peuvent alors faire partie de la négociation financière.

Dans tous les cas, ils devront être réalisés au plus tard 1 an après la signature de l'acte de vente.

À savoir

l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) peut vous permettre, sous certaines conditions, de financer les travaux.

Quel est le prix du diagnostic ?

Le prix du diagnostic varie souvent entre 100 € et 150 € .

Transmission du diagnostic

La commune vous remet le diagnostic.

Vous devez intégrer ce diagnostic aux différents diagnostics compris dans le dossier de diagnostic technique (DDT).

Vous devez remettre le DDT à l'acquéreur au moment de la signature de la promesse de vente ou à l'acte de vente.

Quelle est la durée de validité du diagnostic ?

Le diagnostic doit dater de moins de 3 ans au moment de la signature de la promesse de vente ou de l'acte de vente.

Sanctions

-
-

Questions - Réponses

- Quels sont les diagnostics immobiliers à fournir en cas de vente ?

TOUTES LES QUESTIONS RÉPONSES

Et aussi...

- Diagnostic immobilier
- Achat ou vente d'un logement
- Assainissement des eaux usées domestiques

Comment faire si...

- J'achète un logement

TOUS LES COMMENT FAIRE...

Textes de référence

- Code général des collectivités territoriales : article L2224-8
- Arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif

Réseau de gaz naturel

Le réseau de gaz naturel passe peut-être dans votre jardin. Vous devez effectuer des travaux dans votre jardin ? Quelques conseils pratiques sont à suivre préalablement. Consulter la fiche pratique.