



GUIDE GRATUIT

Assainissement non conforme : par où commencer

Lire le rapport du SPANC, comprendre le délai qui vous est opposé et trier ce qui est vraiment urgent

Vous venez de recevoir un rapport de contrôle qui classe votre installation non conforme, et le document parle d'un délai sans que vous sachiez lequel s'applique réellement à vous. Ce guide vous aide à lire ce rapport ligne par ligne, à repérer ce qui relève d'une obligation de travaux et ce qui n'est qu'une recommandation, et à distinguer un simple entretien d'un remplacement de filière. Vous saurez aussi quoi vérifier avant de laisser un professionnel vous chiffrer quoi que ce soit. Comparer les filières entre elles et négocier les devis est un autre sujet : celui ci se concentre sur les deux premières semaines, celles qui décident de tout le reste.

Ce que le rapport du SPANC dit vraiment

Le rapport du SPANC n'est pas un simple constat, c'est le document qui structure toute la suite. Il contient en général quatre blocs : l'identification de l'installation, la liste des éléments observés lors de la visite, une conclusion qui classe votre installation, et parfois un délai chiffré pour agir.

Le bloc qui compte le plus est la conclusion. C'est elle qui contient le mot ou la phrase qui déclenche, ou non, une obligation. Les formulations varient d'un SPANC à l'autre : certains écrivent « non conforme », d'autres « installation incomplète », d'autres encore distinguent l'absence de risque et le risque avéré pour la santé ou l'environnement. Le seul document qui fait foi est le vôtre.

Action concrète : reprenez votre rapport et recopiez, mot pour mot, la phrase de conclusion. Comparez la ensuite à la terminologie utilisée sur service-public.fr, dans la fiche consacrée à l'assainissement non collectif. C'est ce vocabulaire exact, et non votre interprétation, qui détermine la suite.

Les niveaux de non-conformité et ce qu'ils déclenchent

Un rapport de contrôle ne se contente jamais de dire « conforme » ou « non conforme ». Il classe votre installation dans une catégorie, et cette catégorie détermine si vous avez une obligation de travaux ou une simple recommandation. Le tableau suivant regroupe les formulations les plus courantes, à titre de repère : vérifiez toujours la vôtre auprès de votre SPANC.

Niveau observé	Formulation fréquente dans le rapport	Ce que cela déclenche en général
Conforme avec réserve	« Installation conforme, entretien à prévoir »	Aucune obligation de travaux, un entretien suffit
Non conforme simple	« Non conforme, sans risque avéré »	Obligation de mise en conformité, délai précisé dans le rapport lui même
Non conforme avec risque	« Risque sanitaire ou pollution avérée »	Délai généralement le plus court, parfois suivi d'une mise en demeure
Contexte de vente	« Non conforme, annexé à l'acte de vente »	Obligation qui court à compter de la signature, à faire préciser par le notaire

Ne vous fiez pas au ton du courrier d'accompagnement, qui peut être plus ou moins ferme selon le SPANC. Fiez vous à la catégorie écrite noir sur blanc dans le rapport lui même.

Action concrète : identifiez dans quelle ligne du tableau se situe votre rapport, puis appelez le SPANC pour faire confirmer oralement la catégorie et vous la faire reformuler simplement.

Le délai qui vous est opposé : d'où il vient et comment le vérifier

Le délai qui vous est opposé n'est pas le même pour tout le monde, et il ne figure nulle part ailleurs que dans votre propre rapport ou le courrier qui l'accompagne. Il dépend de la catégorie de non-conformité, du fait que vous soyez ou non en train de vendre le bien, et parfois de la politique propre à votre SPANC.

Ce guide ne vous donnera pas un nombre de mois ou d'années de référence : ces valeurs figurent dans les textes en vigueur, elles peuvent évoluer, et un chiffre approximatif serait pire qu'aucun chiffre. La bonne pratique consiste à vérifier vous même la durée applicable à votre situation sur service-public.fr, ou à la demander explicitement à votre SPANC par écrit.

Deux questions permettent de sécuriser ce point :

- Quel est le point de départ du délai : la date de la visite, la date d'envoi du rapport, ou sa date de réception ?
- Ce délai est il le même si je reste occupant que si je vends le bien ?

Action concrète : demandez au SPANC une confirmation écrite, par mail ou courrier, indiquant la durée exacte du délai et sa date de départ. Un délai donné oralement au téléphone ne vous protège pas si la situation se tend plus tard.

Entretien ou remplacement : où se situe la frontière

Une grande partie des rapports non conformes ne nécessite pas de changer toute l'installation. Confondre entretien et remplacement est la première cause de devis disproportionnés.

Relève de l'entretien, donc d'une intervention limitée :

- La vidange de la fosse toutes eaux ou septique
- Le nettoyage du préfiltre
- Le curage de canalisations partiellement obstruées
- Le réglage ou le remplacement d'un composant électromécanique sur une micro-station existante
- L'entretien d'un poste de relevage

Relève en revanche d'un remplacement de filière :

- Une installation constituée d'une fosse seule, sans dispositif d'épandage ou de traitement complémentaire
- Un sol d'épandage saturé ou colmaté de façon durable
- Une structure fissurée ou effondrée
- Un sous-dimensionnement avéré par rapport au nombre de pièces principales du logement
- Une pollution constatée et documentée par le SPANC

Action concrète : reprenez la liste des observations détaillées de votre rapport, pas seulement la conclusion, et classez chaque ligne dans l'une des deux colonnes ci dessus. Ce tri seul évite de payer une filière neuve pour un problème d'entretien.

Comprendre un devis de filière : ce qui fait varier le prix du simple au triple

Les devis de filière d'assainissement varient énormément, parfois du simple au triple pour une même maison. Ce n'est pas toujours un signe d'arnaque : plusieurs facteurs objectifs font bouger le montant.

Type de filière	Ordre de grandeur observé	Ce qui fait varier le montant
Fosse toutes eaux avec épandage	Plage basse à moyenne	Nature du sol, surface disponible, accessibilité pour les engins
Filtre compact	Plage moyenne	Emprise au sol réduite, mais média filtrant à renouveler périodiquement
Micro-station à cultures fixées ou libres	Plage moyenne à haute	Contrat d'entretien obligatoire, consommation électrique, garanties du fabricant
Tertre d'infiltration	Plage haute	Terrassement important, nécessaire quand le sol naturel est impropre

Ces plages sont des ordres de grandeur observés sur le terrain, pas des tarifs de référence : elles bougent selon la région, l'accès au chantier et la concurrence locale entre installateurs.

Action concrète : pour chaque devis reçu, demandez la ventilation entre fourniture, terrassement, raccordement et remise en état du terrain. Un devis qui ne détaille pas ces postes séparément se compare mal aux autres.

Les aides existent : où vérifier sans perdre de temps

Des aides existent pour financer une mise en conformité, mais leurs conditions et leurs montants changent régulièrement. Ne bâtissez pas votre budget sur un chiffre lu en ligne sans le vérifier à la source.

- L'Agence nationale de l'habitat (Anah) peut intervenir sous conditions de ressources, à vérifier sur anah.fr
- Votre agence de l'eau locale propose parfois des aides ciblées sur l'assainissement non collectif
- Certaines collectivités ou intercommunalités ont leur propre dispositif, à demander directement au SPANC ou à la mairie
- Un éco-prêt à taux zéro peut être mobilisé pour ce type de travaux, les conditions sont à vérifier auprès d'un établissement bancaire agréé

Action concrète : avant de signer un devis, appelez votre SPANC pour demander la liste des aides mobilisables dans votre commune. C'est souvent lui qui connaît le mieux les dispositifs locaux, davantage que les installateurs eux mêmes.

Trier l'urgence : la grille de priorisation

Face à un rapport non conforme, tout ne se joue pas à la même vitesse. Voici l'ordre dans lequel traiter les situations, du plus urgent au moins urgent.

1. Risque sanitaire immédiat : débordement, contact direct avec des eaux usées, odeurs très fortes en continu. Ici, contactez le SPANC sans attendre, même avant d'avoir un devis.
2. Obligation de travaux avec délai couru : le rapport indique explicitement une obligation. Le compteur tourne, il faut lancer les devis rapidement.
3. Non-conformité sans risque avéré et sans délai précisé : la situation doit être traitée, mais vous avez le temps de comparer sereinement plusieurs filières.
4. Recommandation d'amélioration : aucune obligation, un entretien renforcé suffit souvent dans l'immédiat.

Action concrète : positionnez votre situation sur cette échelle avant de contacter le moindre installateur. Cela évite de traiter une simple recommandation avec la précipitation d'une urgence sanitaire, ou l'inverse.

Les quinze premiers jours après réception du rapport

Voici ce que vous pouvez faire concrètement dans les deux semaines qui suivent la réception du rapport, sans attendre d'avoir toutes les réponses.

1. Relisez le rapport en entier, pas seulement la conclusion, et surlignez les observations détaillées
2. Recopiez mot pour mot la phrase de classification
3. Appelez le SPANC pour faire confirmer par écrit le délai et son point de départ
4. Triez les observations entre entretien et remplacement, avec la grille présentée plus haut
5. Demandez au SPANC la liste des aides locales mobilisables
6. Ne signez aucun devis avant d'avoir ces éléments en main

Action concrète : fixez vous une date, quinze jours après la réception du rapport, pour avoir accompli ces six points. C'est ce travail qui vous permettra ensuite de comparer des devis en connaissance de cause plutôt que sous la pression.

La checklist a cocher

- ☐ J'ai recopié mot pour mot la phrase de conclusion du rapport
- ☐ J'ai identifié si mon installation est classée avec ou sans risque sanitaire avéré
- ☐ J'ai contacté le SPANC pour faire confirmer par écrit le délai applicable
- ☐ Je connais le point de départ exact du délai (visite, envoi ou réception)
- ☐ J'ai relu les observations détaillées, pas seulement la conclusion
- ☐ J'ai classé chaque observation entre entretien et remplacement de filière
- ☐ J'ai vérifié si ma situation est liée à une vente en cours
- ☐ J'ai demandé au SPANC la liste des aides locales mobilisables
- ☐ Je n'ai signé aucun devis avant d'avoir réuni ces informations
- ☐ J'ai gardé une trace écrite de chaque échange avec le SPANC
- ☐ J'ai identifié la nature du sol et la surface disponible sur mon terrain
- ☐ J'ai préparé mes questions avant de recevoir le premier professionnel

Les erreurs qui coutent cher

Signer un devis de filière neuve dès la réception du rapport, sans relire les observations détaillées

Payer un remplacement complet alors qu'un simple entretien aurait suffi

La parade. Trier chaque observation entre entretien et remplacement avant de contacter un installateur

Se fier au ton alarmiste du courrier d'accompagnement plutôt qu'à la catégorie écrite dans le rapport

Traiter comme une urgence sanitaire une situation qui n'est qu'une recommandation

La parade. Recopier la phrase exacte de conclusion et la comparer à la terminologie officielle

Accepter un délai annoncé oralement au téléphone par le SPANC

Ne pas pouvoir prouver le délai réel en cas de désaccord ultérieur

La parade. Demander systématiquement une confirmation écrite du délai et de son point de départ

Comparer des devis uniquement sur leur montant total

Choisir une offre moins chère qui exclut en réalité le terrassement ou la remise en état du terrain

La parade. Exiger une ventilation détaillée par poste pour chaque devis reçu

Chercher un montant d'aide précis sur un forum ou un site généraliste

Bâtir un budget sur un chiffre obsolète ou qui ne correspond pas à sa commune

La parade. Vérifier les aides mobilisables directement auprès du SPANC, de l'Anah ou de l'agence de l'eau locale

Les questions à poser au professionnel

1. Cette intervention relève t elle de l'entretien ou du remplacement de la filière, et sur quelle observation du rapport vous appuyez vous ?
2. Pouvez vous détailler le devis poste par poste : fourniture, terrassement, raccordement, remise en état du terrain ?
3. Le prix inclut il un contrat d'entretien, et sur quelle durée ?
4. Quelle garantie s'applique sur les équipements et sur la pose ?
5. Avez vous réalisé une étude de sol avant de proposer cette filière, et puis je en avoir une copie ?
6. Cette filière est elle adaptée à la surface et au nombre de pièces principales de mon logement tel qu'indiqué dans le rapport du SPANC ?

La méthode complète pour mettre son assainissement aux normes sans se ruiner, 19 euros

Le guide La méthode complète pour mettre son assainissement aux normes sans se ruiner va plus loin : il détaille comment comparer objectivement plusieurs filières, obtenir des devis réellement comparables, négocier avec les installateurs et séquencer les travaux quand la trésorerie est limitée. Il est proposé à 19 euros et prolonge directement le tri que vous venez de faire dans ce guide.