



Une maison avec une fosse septique change de main : *trois* choses à savoir.

On ne vend pas une maison en assainissement non collectif comme une autre : un rapport est obligatoire, un délai s'enclenche à la signature, et le coût des travaux se discute avant, pas après.

1

Le rapport du SPANC, de moins de trois ans, est dans le dossier de vente.

Pour toute maison non raccordée au tout-à-l'égout, le document délivré par le SPANC à l'issue du contrôle est annexé au dossier de diagnostic technique. S'il manque ou s'il est trop ancien, le vendeur le fait établir.

Code de la santé publique, art. L1331-11-1

2

« Non conforme » n'empêche pas la vente. L'acquéreur a un an pour les travaux.

Les travaux prescrits par le rapport sont à la charge de l'acquéreur, dans l'année qui suit la signature de l'acte. En Martinique, plus de 90 % des installations contrôlées sont jugées non conformes : c'est le cas le plus fréquent, pas l'exception.

Code de la santé publique, art. L1331-11-1 ;
bilan ANC de la DEAL Martinique

3

Un devis écrit avant de signer protège les deux côtés.

Le coût des travaux se négocie dans le prix de vente. Une visite du terrain dit quelle filière convient (place pour l'épandage, accès du camion, pente, sol) et ce qu'elle coûte. Sans cela, chacun estime au doigt mouillé.

Les travaux se font hors saison des pluies : le calendrier compte.

Ce que fait EauxtonHome

Claude Bibas, formé à la gestion des eaux de l'habitat dans le centre spécialisé de Limoges où se forment les services publics d'assainissement. Étude à domicile gratuite, partout en Martinique : la filière adaptée au terrain, le devis écrit, le dossier SPANC jusqu'à l'attestation de conformité.

Dossier SPANC : 284 € TTC jusqu'à 20 équivalents-habitants, de la conception au contrôle de bonne exécution (redevances du SPANC et étude de sol à part).

Fosse ou micro-station posée : à partir de 9 990 € TTC, étude, terrassement, fosse et traitement, raccordements et remise en état compris.

Vidange : à partir de 700 € TTC, contrôle de la hauteur de boues et bordereau de dépotage compris.

Prix publics au 5 octobre 2026, détaillés sur eauxtonhome.fr/tarifs/. Chaque devis est écrit après visite.

0696 43 50 34

Du lundi au jeudi 8 h – 17 h, le vendredi 8 h – 16 h

contact@eauxtonhome.fr
eauxtonhome.fr



Lire l'article
complet
sur la vente



Réserver un appel
de 15 minutes