

ARRÊTÉ AR_2022_001 Obligation de contrôles en cas de mutation immobilière

Arrêté rendant obligatoire le contrôle de l'assainissement collectif des eaux usées lors de ventes immobilières

Le président de la Communauté de Communes de la Vanne et du Pays d'Othe (CCVPO)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son l'article L2224.8

Vu l'[article L1331-1](#) du Code de la Santé Publique « Lorsqu'un réseau public de collecte des eaux usées est mis en service, les immeubles situés sur le secteur desservi par ce réseau, doivent être raccordés dans un délai maximum de 2 ans »

Vu l'[article L1331-1](#) du Code de la Santé Publique : « Dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature sont mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire »

Vu le règlement de service assainissement collectif adopté par délibération 33-2022 du 30 juin 2022

Considérant l'intérêt pour la communauté de Communes et pour ses communes membres :

- d'apporter des garanties aux propriétaires vendeurs et acquéreurs et éviter ainsi des litiges ultérieurs,
- d'améliorer le taux de collecte de l'assainissement en vérifiant que l'habitation est correctement raccordée au réseau public et que les fosses et autres installations de même nature ont bien été mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir (article L1331-5 du CSP),
- de repérer les habitations non raccordées qui devraient l'être, de repérer les habitations raccordées qui n'auraient pas encore payé la PFAC.

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de protéger la ressource en eau contre les menaces de pollution ;

CONSIDERANT que la conformité des raccordements au réseau d'assainissement contribue à l'amélioration du fonctionnement de la station d'épuration et évite les rejets d'eaux non traitées dans le milieu naturel

ARRETE

Article 1 : OBLIGATION DE CONTROLE

Sur le périmètre d'assainissement collectif de la CCVPO, pour toute vente ou cession ou mutation immobilière, est rendu obligatoire le contrôle de la qualité de l'installation d'assainissement, c'est-à-dire le contrôle des ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement ainsi que le contrôle de leur bon état de fonctionnement.

Article 2 : VALIDITE DU CONTROLE

Ce contrôle sera directement payé par l'utilisateur au prestataire défini par le marché conclu par la CCVPO à l'exclusion de tout autre organisme.

Le rapport de contrôle devra être communiqué au vendeur, au notaire et à la CCVPO, il devra dater de moins de 3 ans au moment de la signature de l'acte de vente.
La durée de validité du contrôle des branchements neufs est fixée à 10 ans sauf en cas de réalisation de travaux ultérieurs au contrôle.

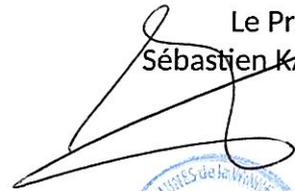
Article 3 : CONTENU DU CONTROLE

Dans le respect des textes en vigueur à la date d'exécution et du règlement de service, le contrôle comprendra, à minima, les éléments suivants :

- Notification claire que l'habitation est considérée comme conforme ou non au vu des prescriptions inscrites dans le règlement du service assainissement,
- Indication des éventuelles réserves et/ou observations (entraînant ou non des non-conformités mais restant des points à améliorer par le propriétaire),
- Précisions sur les délais autorisés pour les travaux et les pénalités financières encourues en cas de non-respect de la mise en conformité,

Le 06/07/2022, à VILLENEUVE-L'ARCHEVEQUE

Le Président
Sébastien KARCHER



Pour extrait certifié conforme au registre

