

Arrêté 2021/01

Objet : *Instauration du contrôle des raccordements à l'assainissement collectif des eaux usées*

Le Maire,

Vu les pouvoirs de police du Maire au titre de la salubrité et de l'hygiène publique,

Vu l'article L.2211-1 et suivant du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de la Santé Publique,

Vu le Code Civil,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la loi du 31 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques,

Vu la loi ENE, dite loi Grenelle II du 02 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement,

Vu la délibération du Conseil Communautaire, CAP Atlantique, en date du 05 mai 2011, décidant d'instaurer une vérification de conformité du réseau privatif des eaux usées lors des ventes,

Considérant la nécessité de veiller au contrôle de l'ensemble des installations d'assainissement afin d'optimiser les conditions de salubrité publique dont la responsabilité incombe à la commune,

Considérant au vu des contrôles de conformité réalisés par CAP Atlantique, un nombre substantiel d'installations non conformes pour lesquelles les travaux de mise en conformité ne sont pas systématiquement réalisés,

Considérant que l'instauration d'un contrôle systématique lors des mutations constitue un moyen opérationnel permettant de régulariser les situations de non-conformité,

Considérant les objectifs de la loi ENE d'avancer de 2011 à 2013, l'obligation de produire un contrôle d'assainissement de bon fonctionnement et d'entretien des installations lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation non raccordé au réseau de collecte des eaux usées,

Considérant par extension, et au vu des enjeux précédemment désignés, le bien fondé d'étendre cette obligation aux propriétés raccordées ou raccordables au réseau public de collecte des eaux usées,

ARRÊTE

- ARTICLE 1^{er}** : A l'occasion de toute mutation d'un bien immobilier raccordé directement ou susceptible de l'être au réseau public d'assainissement, le propriétaire ou son représentant doit faire effectuer un contrôle des installations de collecte intérieure des eaux usées ainsi que son raccordement au réseau public.
- Le document, daté de moins de trois ans au moment de la signature de l'acte de vente, doit être joint au dossier de diagnostic technique prévu aux articles L.271-4 et L.271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- ARTICLE 2** : Le propriétaire doit en faire la demande auprès des Services de CAP Atlantique sis 3 avenue des Noëllles – BP 64 – 44503 La Baule Cedex, qui procèdera au contrôle, soit directement, soit par externalisation auprès du délégataire du service public d'assainissement ou bien d'une entreprise dûment agréée par les services de CAP Atlantique.
- ARTICLE 3** : La réalisation du contrôle par les services de CAP Atlantique ne saurait être inférieure à un délai de trois semaines calendaires, à compter de la demande de contrôle par le propriétaire de l'immeuble.
- ARTICLE 4** : La prestation sera facturée directement par l'entreprise chargée du contrôle au nom du propriétaire cédant, conformément aux délibérations du Conseil Communautaire de CAP Atlantique en date des 05 mai 2011 et 16 juin 2016 et à leurs grilles tarifaires réactualisées tous les ans.
- ARTICLE 5** : A l'issue du contrôle, un rapport sera transmis au propriétaire avec copie à la commune.
- ARTICLE 6** : En cas de non-conformité, le propriétaire cédant ou l'acquéreur disposera d'un délai de six mois pour réaliser les travaux de mise aux normes. Ce délai pourra être réduit par le Maire en fonction du degré d'importance de la non-conformité relevée lors du contrôle et de ses impacts sur la sécurité et la salubrité publique.
- ARTICLE 7** : La prise en charge et le délai de réalisation des travaux devront alors explicitement être portés en mention dans l'acte authentique de transfert de propriété.

ARTICLE 8 : Faute par le propriétaire de respecter les obligations édictées aux articles L.13331-1, L.1331-1, L.1331-4, L.1331-5 du Code de la Santé Publique, la commune pourra, après mise en demeure, procéder d'office aux travaux indispensables aux frais de l'intéressé.

ARTICLE 9 : Le délai de validité du certificat de contrôle est de trois ans en l'absence de travaux postérieurs au dernier contrôle réalisé ou de travaux ayant eu pour effet de modifier ou d'impacter l'installation de raccordement à l'assainissement collectif.

ARTICLE 10 : Une copie du présent arrêté est transmise à :

- CAP Atlantique,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- La Chambre Départementale des Notaires,
- La Fédération Nationale des Agents Immobiliers,
- Monsieur le Préfet du Morbihan.

ARTICLE 11 : Le présent arrêté est porté à la connaissance du public par voie d'affichage.

ARTICLE 12 : La Directrice Générale, le Directeur des Services Technique de la Commune et CAP Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Camoël, le 04 mai 2021

Le Maire,
Bernard LE GUEN

