N°2024-048

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DU GARD **ARRONDISSEMENT DU VIGAN**

ARRÊTÉ DU MAIRE

Obligation de contrôles en cas de mutation immobilière

Objet :
Obligation de contrôle de l'assainissement collectif des eaux usées lors de ventes immobilières

Le Maire de SAINT-SAUVEUR-CAMPRIEU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2224.38,

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 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 l'arrêté n° 2020-12-31-B3-002 du 31 décembre 2020 portant annulation des arrêtés n° 20191212-B3-001 du 12 décembre 2019 et n° 2020-11-4-B3-001 du 4 novembre 2020 et actant le transfert des compétences « eau potable » et « assainissement » à la communauté de communes Causses Aigoual Cévennes Terres Solidaires au 1er janvier 2023,

Considérant le règlement de service d'eau potable et d'assainissement de la régie de la communauté de communes Causses Aigoual Cévennes Terres Solidaires,

Considérant la convention de délégation actée entre la commune et la communauté de communes Causses Aigoual Cévennes Terres Solidaires,

Considérant le pouvoir de police en matière sanitaire de Monsieur le Maire,

Considérant l'intérêt pour la régie en lien avec la commune :

- D'apporter des garanties aux propriétaires vendeurs et acquéreurs et ainsi éviter les 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.

Considérant qu'il est nécessaire de protéger la ressource en eau contre les menaces de pollutions ;

Considérant que la conformité des raccordements au réseau d'assainissement contribue à :

- L'amélioration du fonctionnement de la station d'épuration
- Éviter les rejets non traités dans le milieu naturel
- Cibler les entrées d'eaux parasites

ARRÊTE

Article1 : OBLIGATION DE CONTROLE
Sur le périmètre d'assainissement collectif de la collectivité, 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 réalisé par les agents en charge de l'assainissement et sera payé par l'usager à la régie eau potable et assainissement CACTS. L'attestation de conformité sera réalisée par la régie CACTS en lien avec les agents en charge de l'assainissement collectif.
Elle sera communiquée au vendeur, au notaire. Elle devra être dater de moins de 3 ans au moment de la signature de l'acte de vente.

Article 3 : CONTENU DU CONTROLE
Dans le respect des textes en vigueur à la date d'exécution et du règlement de service de la régie de l'eau CACTS, le contrôle comprendra, à minima, les éléments suivants :

- Notification que l'habitation est considérée comme conforme ou non
- Indication des éventuelles réserves et/ou observations (entrainant 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

Fait à SAINT-SAUVEUR-CAMPRIEU, le 25 novembre 2024.

Le Maire
Nicole AMASSE



Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06/01/1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès de la subdivision départementale de l'équipement ci-dessus désignée.

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans les 2 mois à compter de sa notification.