



ARRETE PORTANT CONTROLE DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DES EAUX USEES LORS DES VENTES IMMOBILIERES ARSG2024-050

Le Président du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L224-8, L.5211-9-2, L.5216-5

Vu le Code de la Santé Publique notamment les articles L1331-1 et suivants,

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

Vu le Décret N° 2022-521 du 11 avril 2022 fixant le délai mentionné au II de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales pour la transmission du rapport établi à l'issue du contrôle de raccordement d'un immeuble au réseau public d'assainissement effectué sur demande du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires

Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération en vigueur approuvés par arrêtés préfectoraux 2021 672 et 673 du 15 décembre 2021,

Vu le règlement sanitaire départemental,

Vu l'arrêté ARSG2018-014 portant contrôle de l'assainissement collectif des eaux usées lors des ventes immobilières,

Vu l'arrêté ARSG2024-045 portant contrôle de l'assainissement collectif des eaux usées lors des ventes immobilières,

Considérant l'intérêt pour la Communauté d'Agglomération d'apporter des garanties aux propriétaires vendeurs et acquéreurs et éviter des litiges ultérieurs,

Considérant l'intérêt pour la Communauté d'Agglomération d'améliorer le taux de collecte de l'assainissement en vérifiant que l'immeuble est correctement raccordé au réseau public et que les fosses et autres installations de mêmes natures ont bien été mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir,

Considérant l'intérêt pour la Communauté d'Agglomération de repérer les habitations non raccordées qui devraient l'être, de repérer les habitations qui ne se seraient pas acquittées de la PFAC,

Considérant qu'il est nécessaire de protéger la ressource en eau contre les menaces de pollution et que la conformité des raccordements au réseau d'assainissement contribue à l'amélioration du fonctionnement des stations d'épuration et évite les rejets d'eaux non traitées dans le milieu naturel,

ARRETE

ARTICLE 1 : OBLIGATION DE CONTROLE

Il est prescrit sur le périmètre d'assainissement collectif du territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération qu'en cas de vente ou de cession ou mutation immobilière, il soit procédé à un contrôle des installations de collecte intérieures et extérieures du bien raccordé au réseau public d'assainissement collectif et plus particulièrement de la séparativité des eaux usées et des eaux pluviales du bien concerné.

ARTICLE 2 : DISPOSITIONS CONCERNANT LES CONTROLES ET LES RAPPORTS

Le propriétaire ou son mandataire doit en faire la demande auprès du service assainissement de l'Agglomération du Pays de Saint gilles Croix de vie selon la procédure définie par le service. Ce contrôle sera réalisé par le service Assainissement.

Le rapport de contrôle doit être daté de moins de 3 ans au moment de la signature de l'acte de vente.

Sa réalisation est la charge du vendeur. Le rapport est communiqué au demandeur. Le cas échéant, il sera joint au dossier de diagnostic technique prévu aux articles L271-4 et L271-5 du code de la construction et de l'habitation.

Le propriétaire ou son mandataire désigné sera présent lors du contrôle.

La prestation sera facturée par le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération conformément à la grille tarifaire en vigueur à la date du contrôle validée par le Conseil Communautaire.

En cas d'absence du propriétaire ou de son mandataire lors du contrôle, ou d'annulation dans un délai de moins de 24h ouvrables, un montant forfaitaire sera appliqué conformément à la grille tarifaire en vigueur.

ARTICLE 3 : TRAITEMENT DES NON-CONFORMITES

La non-conformité sera déterminée en application du règlement Sanitaire départemental du règlement d'assainissement des eaux usées applicable à l'adresse du bien.

En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement, les travaux prescrits dans le rapport pourront être réalisés avant la vente, ou à défaut, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai ne pouvant dépasser un an suivant la date de signature de l'acte authentique.

La prise en charge et le délai de réalisation des travaux devront explicitement être portés en mentions dans l'acte authentique de transfert de propriété.

Une contre visite devra être réalisée après travaux pour lever la non-conformité. Le propriétaire contactera le service assainissement de la Communauté d'Agglomération pour cette contre visite. La grille tarifaire en vigueur sera appliquée, elle sera à la charge de la personne faisant réaliser les travaux.

En cas de non-réalisation des travaux dans les délais impartis, la pénalité prévue dans le règlement de service sera appliquée,

Faute par le propriétaire de respecter les obligations édictées aux articles L331-4 et L331-5 du Code de la Santé Publique, la Communauté d'Agglomération pourra, après mise en demeure, procéder aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

Le délai de validité du certificat de contrôle est de 3 ans en l'absence de travaux intervenus postérieurement au dernier contrôle réalisé ; ou en l'absence de travaux ayant eu pour effet de modifier ou d'impacter l'installation de raccordement à l'assainissement collectif.

ARTICLE 4 : ENTREE EN VIGUEUR

L'arrêté n°ARSG2024-045 en date 8 octobre 2024 est retiré à compter de ce jour.

Le présent arrêté prendra effet au 1^{er} janvier 2025.

L'arrêté n°ARSG2018-014 en date du 14 juin 2018 rendant obligatoire contrôle de l'assainissement collectif des eaux usées lors des ventes immobilières sera abrogé au jour où le présent arrêté entrera en vigueur, soit au 1^{er} janvier 2025.

ARTICLE 5 : APPLICATION

Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis en Préfecture de la Vendée, publié dans les conditions définies par la loi et transmis pour ampliation au Service de Gestion Comptable local de la DGFIP.

Fait à Givrand, le 20 novembre 2024

Le Président

François BLANCHET

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : 26 NOV. 2024
- de la notification le :
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : 26 NOV. 2024

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et / ou notification. Cette juridiction peut être saisie par voie postale ou par le biais de l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site : www.telerecours.fr.