DEPARTEMENT
DE
L'ARDECHE

ARRONDISSEMENT
DE
TOURNON

Annonay Rhône AGGLO

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU PRESIDENT

Arrêté n°AP-2023-36

OBJET : OBLIGATION DE CONTRÔLE DES BRANCHEMENTS AU RESEAU PUBLIC DE COLLECTE DES EAUX USEES LORS DES CESSIONS D'IMMEUBLES

Le Président d'Annonay Rhône Agglo,

VU le Code général des collectivité territoriales, et notamment ses articles L5211-2, L5211-9 et L5211-10,

Vu les articles L.5211-9-2 et L.2224-8 du Code Général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la santé publique, notamment ses articles L1331-1, L1331-11,

Vu l'arrêté N°AP2022-31 du 20 octobre 2022 portant délégation de fonction à Monsieur Gilles DUFAUD, 10ème Vice-Président en charge de l'assainissement et des eaux pluviales urbaines,

Considérant les missions confiées par la loi aux collectivités détentrices de la compétence « Assainissement » s'agissant du contrôle des raccordements des immeubles aux réseaux publics de collecte des eaux usées, quelle que soit leur nature et leur origine (immeubles d'habitation, activités économiques, etc.),

Considérant que l'instauration d'un contrôle des branchements aux réseaux de collecte lors des cessions d'immeubles constitue un moyen approprié et efficace pour identifier des situations de non-conformité, susceptibles de causer des pollutions et de dégrader les ouvrages dont Annonay Rhône Agglo a la charge,

Considérant qu'une telle démarche complète utilement les obligations légales relatives au contrôle des nouveaux raccordements et des systèmes d'assainissement non collectif et constitue un élément important d'une politique d'ensemble dans ce domaine,

ARRETE

Article 1

Préalablement à la vente de tout immeuble desservi par un réseau public de collecte des eaux usées dont Annonay Rhône Agglo est maitre d'ouvrage, il est institué pour le propriétaire vendeur une obligation de contrôle des installations privatives de collecte des eaux usées ainsi que de leur raccordement audit réseau.

Cette obligation porte sur les ventes d'immeubles individuels et d'immeubles collectifs. Sont exclues les ventes d'une seule partie d'immeuble telles que la vente d'un appartement, d'un local commercial.

Article 2

Le contrôle rendu obligatoire en application de l'article 1 est déclenché par la sollicitation du vendeur ou de son représentant. Pour permettre aux parties à la cession de tenir compte de ces conclusions lors de la fixation du prix de vente, ce contrôle est réalisé avant la signature de la promesse de vente ; en tout état de cause, il est exécuté préalablement à la signature de l'acte authentique de vente.

Cette obligation est applicable pour toute cession dont la promesse de vente est signée postérieurement à l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Article 3

Le contrôle est réalisé par le service d'assainissement collectif d'Annonay Rhône Agglo aux frais du vendeur. Conformément aux dispositions de l'art. L.1331-11 du code de la santé publique, les agents de ce service ont accès aux propriétés privées pour mener à bien le contrôle.

La prestation sera facturée sur la base de la grille tarifaire en vigueur.

La consistance du contrôle est déterminée par ce service afin de disposer des éléments lui permettant d'apprécier la conformité des ouvrages à la réglementation en vigueur et au règlement de service.

Article 4

A l'issue du contrôle, les services d'Annonay Rhône Agglo établissent et transmettent au vendeur ou à son représentant un rapport décrivant la nature des investigations réalisées et évaluant la conformité du raccordement au regard des prescriptions réglementaires en vigueur.

Les services d'Annonay Rhône Agglo disposent de 6 semaines calendaires, à compter de la complétude du dossier de demande de contrôle, pour délivrer le rapport.

Sa durée de validité est de 10 ans à compter de la date du contrôle, en l'absence de travaux intervenus postérieurement au contrôle, ou de travaux ayant pour effet de modifier ou d'impacter les évacuations, les installations intérieures et les ouvrages de raccordement à l'assainissement collectif.

En cas de contre-visite ou de levée de réserves, le service effectuera une visite qui ne portera que sur les points de non-conformité relevés lors du contrôle initial. Le rendu sera une annexe du rapport initial. La durée de validité de l'ensemble sera de 10 ans à compter de la date du contrôle initial. Cette contre-visite fera l'objet d'une facturation sur la base de la grille tarifaire en vigueur.

Article 5

En cas de non-conformité, le vendeur dispose d'un délai de mise en conformité fixé dans le rapport délivré par Annonay Rhône Agglo.

La date butoir pour réaliser les travaux ou les investigations est indiquée dans le rapport. Passé cette date des mesures coercitives sont mises en place par Annonay Rhône Agglo.

La date butoir de mise en conformité est maintenue y compris en cas de vente.

L'acquéreur achète le bien en tout connaissance de cause et ne pourra obtenir un délai supplémentaire. Les mesures coercitives telles que l'application de majoration liée au dépassement de la date butoir de mise en conformité seront applicables au nouveau propriétaire dans la continuité des obligations du vendeur.

Article 6

Les notaires intervenant lors des cessions immobilières sur le territoire d'Annonay Rhône Agglo sont tenus d'informer les vendeurs des obligations qui pèsent sur eux en

application du présent arrêté et de s'assurer qu'une copie du document visé à l'article 3 est remise à l'acquéreur préalablement à la conclusion de la vente.

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

Article 7

Le Directeur de la Régie Assainissement est chargé de veiller à l'exécution du présent arrêté, dont une ampliation sera transmise à Madame La Préfète de l'Ardèche et qui fera l'objet d'une publication sur le site internet d'Annonay Rhône Agglo.

Article 8

Le présent arrêté sera notifié à :

- la Chambre départementale des notaires ;
- la Chambre départementale de la Fédération nationale des agents immobiliers.

Article 9

Le présent arrêté entrera en vigueur le 02/10/2023.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lyon (Palais des Juridictions Administratives, 184 rue Duguesclin 69433 LYON CEDEX 03) dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Fait à Davézieux, le 29/09/2023

Le Président

Simon PLENET

ANNONAY RHÔNE AGGLO (Ardèche)

Transmis en sous Préfecture le: 25/09/23 ID de télétransmission : 007-200072015-20230101-44447-AR-1-1	Notifié le : 2/10/23	Affiché le :

SP