

CONTROLE DES BRANCHEMENTS D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DANS LE CADRE DE VENTES IMMOBILIERES

Le SIAEPA (Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et Assainissement) de Castelnau de Médoc a pris une délibération en date du 25 septembre 2020 rendant **obligatoire** la vérification par le propriétaire de la conformité de ses branchements lors de toute transaction immobilière intervenant sur le territoire du SIAEPA.

- Il est interdit d'évacuer des eaux usées dans les ouvrages d'évacuation des eaux pluviales et réciproquement ;
- Il y a lieu de lutter contre la pollution du milieu naturel ;
- Il y a lieu de lutter contre les nuisances subies par certains usagers ;
- Il y a lieu de préserver les ouvrages.

Les acquéreurs d'un bien lors d'une cession immobilière doivent être informés de l'état des installations privées de raccordement du bien dont ils font l'acquisition dès lors qu'il dépend de l'assainissement collectif, et que ces installations malgré un contrôle de bonne exécution pour les plus récentes, peuvent avoir été modifiées ou ne plus fonctionner.

- Lors de chaque cession de propriétés bâties sur le territoire du Syndicat, desservies par un réseau public de collecte des eaux usées, le propriétaire ou son mandataire ait l'obligation de faire procéder à la vérification de la conformité des installations intérieures d'assainissement et de leur raccordement au réseau de collecte. Ce contrôle devra être daté de moins d'un an avant la signature de l'acte authentique de vente.

- La vérification sera effectuée, conformément aux modalités prévues dans le contrat d'affermage, par le service contrôle réseau du Délégué du Syndicat dont les coordonnées figurent sur la facture d'eau, (actuellement ce service est joignable au 05.61.80.09.02 ou via le site internet www.service.eau.veolia.fr. Cette vérification sera facturée au tarif indiqué dans le Règlement de Service (150 € HT à la date de la délibération).

Ainsi, cette vérification garantit la transparence vis-à-vis de l'acheteur sur la conformité des installations d'évacuation des effluents vers le réseau public d'assainissement.

- Il sera donc exigé des Notaires que l'attestation précisant le résultat du contrôle ainsi que la délibération soient annexées à l'acte de vente.

- En cas de non-conformité établie lors de la vente, le vendeur ou son notaire devra transmettre sous 1 mois après la vente le nom et les coordonnées de l'acquéreur ainsi que la date de signature de l'acte au Syndicat. L'acquéreur quant à lui, devra procéder à la mise en conformité du raccordement, de la totalité des installations sanitaires intérieures jusqu'au réseau de collecte, dans les 6 mois qui suivent l'acquisition. Il devra aviser le Délégué du Syndicat 72h avant la fermeture des tranchées s'il y a lieu, afin que celui-ci puisse contrôler les travaux réalisés. La visite suite aux travaux de mise en conformité sera facturée à l'acquéreur conformément au Règlement de Service annexé au contrat d'affermage.

- En l'absence de mise en conformité du raccordement au terme de ce délai, il pourra être fait application de l'article L1331-6 du Code de la santé publique et une pénalité financière correspondant à une majoration de 100 % de la redevance assainissement sera appliquée au propriétaire en application de l'article L1331-8 du code de la santé publique et conformément à la délibération n° D-2017-18 du 28 septembre 2017.