

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

DORDOGNE



**DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE SARLAT-LA CANEDA**

Séance du 06 octobre 2023

Membres en exercice	29
Présents	19
Représentés	7
Votants	26
Abstention	0
Exprimés	26
Pour	26
Contre	0

L'an Deux Mille Vingt Trois, le 06 octobre à 18h00, le Conseil Municipal, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire, le 28/09/2023, s'est réuni dans la Salle du Conseil Municipal en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques de Peretti, Maire.

Présents : Jean-Jacques de Peretti, Fabienne LAGOUBIE, Marie-Pierre DELATTAINANT, Guy STIEVENARD, Patrick ALDRIN, Marc PINTA-TOURRET, Nadine PERUSIN, Marlies CABANEL, Olivier THOMAS, Carlos DA COSTA, Véronique LIVOIR, Carole DELBOS, Gérard GATINEL, Marc BIDOYET, Célia CASTAGNAU, Basile FANIER, François COQ, Luis FERREYRA, Sarah JUTARD.

Procurations : Christophe NAJEM à Fabienne LAGOUBIE, Marie-Pierre VALETTE à Patrick ALDRIN, Elise BOUYSSOU à Carlos DA COSTA, Claudine MULLER à Véronique LIVOIR, Toufik BENCHENA à Guy STIEVENARD, Alexia KHIAL à Olivier THOMAS, Maryline FLAQUIERE à Luis FERREYRA.

Formant la majorité des membres en exercice.

Secrétaire de séance : Madame Véronique LIVOIR.

Délibération N°2023-094

**CONTROLES DE CONFORMITE DE L'ASSAINISSEMENT
LORS DES VENTES IMMOBILIERES**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'aucun texte législatif n'impose la réalisation d'un contrôle de conformité dans le cadre d'une vente d'un bien immobilier. Cependant, l'article L 1331-4 du Code de la santé publique prévoit que « *Les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par les propriétaires.* » et l'article L 1331-1 indique que « *la commune ... en contrôle la conformité* ». Ces articles permettent à la commune d'exiger un diagnostic d'assainissement collectif à l'occasion d'une vente. Si tel est le cas, l'absence d'un rapport de conformité engagerait la responsabilité du vendeur.

Dans ce cadre, l'article 5-2 du règlement du service de l'assainissement collectif adopté en Conseil municipal le 23 mars 2023 prévoit que « *Les contrôles de conformité des installations privées, effectués à l'occasion de cessions de propriété, et à la demande des propriétaires, sont facturés au demandeur au montant indiqué en annexe* ».

Par conséquent, il est proposé de rendre obligatoire le contrôle de conformité du raccordement au réseau d'assainissement collectif lors d'une vente immobilière, de succession, et pour toutes les constructions nouvelles ou extensions lors du dépôt des Déclarations d'achèvement des travaux et avant délivrance du certificat de conformité, dès le 1^{er} janvier 2024.

Ce service sera rendu par la société fermière du service d'assainissement collectif pour un tarif fixé de 225 € HT (tarif 2023) et actualisable tel que prévu au sein de l'article 49 du contrat de Délégation de Service Public de l'assainissement collectif. Ce service présente deux avantages :

- Permettre de tenir informé le futur acquéreur des éventuels travaux nécessaires pour être conforme à la réglementation d'assainissement en vigueur ;
- Améliorer progressivement l'état des installations puisque les travaux de mise aux normes éventuellement nécessaires doivent être obligatoirement réalisés mais aussi améliorer le taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Suite à ce contrôle de conformité, il existe deux possibilités :

- Soit le diagnostic est conforme : un certificat de conformité est alors établi et il est annexé au contrat de vente de l'immeuble ou transfert en cas de succession ;
- Soit le diagnostic est non conforme : il est alors remis un rapport indiquant les anomalies constatées ainsi que les travaux à réaliser. Le propriétaire dispose alors d'un délai de 6 mois : délai fixé à l'article 5.3 du règlement du service de l'assainissement collectif, par la collectivité, pour réaliser les travaux de mise en conformité nécessaires. Une contre-visite de diagnostic est prévue à la fin des travaux pour vérifier que ceux-ci ont été correctement réalisés. Le constat de conformité du raccordement peut alors être transmis.

Pour être exploité, le rapport établi par le délégataire doit comprendre *a minima* les informations suivantes :

- L'adresse, la parcelle cadastrale et la géolocalisation précise de l'habitation ;
- Une liste des installations contrôlées (et leur nombre) : évier, lavabo, douche, toilettes, gouttières, siphon de sol, grille, accodrain, ... ;
- Un schéma de principe des évacuations : un plan schématique avec les écoulements de chaque installation contrôlée, le nom de la rue où se déversent les eaux (usées et pluviales), les mentions domaine public / domaine privé et le type de réseau(x) présent(s) dans la rue. Le schéma doit aussi comporter une légende ;
- Spécifier la présence ou l'absence d'un clapet anti-retour et sa nécessité ;
- Renseigner si il y a une présence de fosse ou de bac à graisse et leur état (raccordé/deconnecté) ;
- Préciser la présence ou l'absence de boîtes de branchements et leur localisation en domaine privé ou public ;
- La conformité ou non des installations, avec le détail des non conformités (majeures ou mineures) et les actions préconisées ;
- Tout renseignement utile pour la compréhension du dossier.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de rendre obligatoire les contrôles de conformité de l'assainissement collectif lors de ventes immobilières, de successions, et pour toutes les constructions nouvelles ou extensions lors du dépôt des Déclarations d'achèvement des travaux, dès le 1^{er} janvier 2024.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Vu l'avis de la Commission Administration Générale et Moyens d'Action,

- **DECIDE** de rendre obligatoire les contrôles de conformité de l'assainissement collectif dans le cadre de ventes immobilières, de successions, et pour toutes les constructions nouvelles ou extensions lors du dépôt des Déclarations d'achèvement des travaux, dès le 1^{er} janvier 2024.
- **DIT** que les notaires et les agences immobilières du territoire seront informés de cette décision ;
- **PRECISE** que ce contrôle sera opéré par la société fermière du service d'assainissement collectif et que la prestation sera facturée directement au propriétaire qui vend son bien, pour un tarif de 225 € HT (tarif 2023) fixé dans le règlement du service de l'assainissement collectif ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- **DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

La Secrétaire de séance

Véronique LIVOIR
Conseillère Municipale

Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme
Le Maire,
Jean-Jacques de Peretti