

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION

D2022-107-A

OBJET : ASSAINISSEMENT COLLECTIF – CONTRÔLE DES RACCORDEMENTS PRIVÉS AU RÉSEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF EN CAS DE VENTE IMMOBILIÈRE

L'an deux mil vingt-deux, le 28 juin à 9h30, le Comité syndical s'est réuni à la salle polyvalente de Lanteuil, sous la Présidence de M. Jacques BOUYGUE.

Date de convocation : 21 juin 2022

Nombre de membres du Comité syndical en exercice : 15 titulaires

Nombre de membres votants :

Présents : 12
Pouvoirs : 2
Votants : 14

Pour : 14
Contre : 0
Abstentions : 0

Étaient présents les délégués désignés ci-dessous :

ALTILLAC : Pouvoir
ASTAILLAC : M. REYNAL Bernard (Titulaire)
BEAULIEU s/ DORDOGNE : M. LARIBE Jean-Pierre (Titulaire)
BILHAC : M. DUMAS Jean Paul (Titulaire)
CHENAILLER-MASCHEIX : M. CHASSAGNE Guy (Titulaire)
LA CHAPELLE AUX SAINTS : Pouvoir
LIOURDRES : Mme VALETTE Claudine (Suppléante)
NEUVILLE : Mme LAFFAIRE Éliane (Titulaire)
NOAILHAC : M. BOUYGUE Jacques (Titulaire)
NONARDS : Excusé(e)
PUY D'ARNAC : M. PERRIER Dominique (Titulaire)
QUEYSSAC LES VIGNES : M. GAUBERT Jean (Titulaire)
SIONIAC : M. NOÉ Jean Marc (Suppléant)
TUDEILS : M. BERGOIN Joël (Titulaire)
VEGENNES : M. RAYNAL Michel (Titulaire)

Pouvoirs : M. MAZEYRIE Philippe a donné pouvoir à M. BOUYGUE Jacques, M. LAVASTROU Gérard a donné pouvoir à Mme GERMANE Nelly.

Mme Nelly GERMANE est nommée secrétaire de séance.

D2022-107-A - Assainissement collectif – Contrôle des raccordements privés au réseau public d'assainissement collectif en cas de vente immobilière

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment son article [L2224-8](#) ;

Vu le Code de la Santé Publique et notamment ses articles [L1331-1](#) et L1331-4 ;

Vu l'article [L.274-4 du Code de la Construction et de l'Habitation](#) relatif aux diagnostics en cas de vente immobilière qui prévoit notamment le contrôle uniquement pour l'assainissement non collectif ;

Considérant que, par analogisme, ce contrôle peut être étendu à l'assainissement collectif ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 décembre 2016 portant création du Syndicat mixte BELLOVIC par la fusion des syndicats BBMEau, Roche de Vic et SIERB et notamment son article 2 précisant que BELLOVIC reprend toutes les compétences des syndicats fusionnés au 1er janvier 2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2019 portant modification des statuts du Syndicat Mixte BELLOVIC au 1er janvier 2020 ;

Vu le contrat de délégation par affermage du service public de l'assainissement collectif du 1er mai 2009 entre le Syndicat Mixte BELLOVIC et la SAUR ;

Vu le règlement de service de l'assainissement collectif et son article 5-3 relatif au contrôle de conformité des installations privées ;

Le Syndicat Mixte BELLOVIC exerce la compétence « Assainissement collectif » pour le compte de quatorze communes. Seules cinq d'entre elles disposent d'un réseau collectif sur une partie de leur territoire :

Commune ayant transféré la compétence « Assainissement collectif » au Syndicat Mixte BELLOVIC	Réseau d'assainissement collectif existant sur la commune
Altillac	OUI
Astaillac	NON
Beaulieu-sur-Dordogne (Commune nouvelle)	OUI
Bilhac	OUI
Chenailler-Mascheix	NON
La Chapelle-aux-Saints	NON
Liourdres	NON
Neuville	NON
Nonards	NON
Puy d'Arnac	OUI
Queyssac-les-Vignes	NON
Sioniac	NON
Tudeils	NON
Végennes.	OUI

Monsieur le Président rappelle qu'au titre de l'article [L2224-8 du CGCT](#), le Syndicat Mixte BELLOVIC est compétent en matière d'assainissement des eaux usées pour assurer le contrôle des raccordements au réseau public de collecte, la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées, ainsi que l'élimination des boues produites ;

L'article [L.1331-1](#) du Code de la Santé Publique impose également le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau ;

Conformément à l'article [L1331-4](#) du même Code, les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être réalisés dans les conditions fixées à l'article [L. 1331-1](#). Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par les propriétaires.

Le Syndicat Mixte BELLOVIC et son fermier SAUR sont régulièrement sollicités par les notaires et les agences immobilières lors de la vente de biens immobiliers afin d'effectuer un contrôle des installations privées raccordées au réseau de collecte des eaux usées.

Même si le règlement du service public de l'assainissement collectif actuel prévoit que le fermier SAUR puisse réaliser ce type de contrôle (article 5-3), l'obligation de celui-ci à l'occasion d'une vente immobilière n'est pas explicitement prévue.

Délibération :

- Transmise au Représentant de l'État dans le Département

Envoyé en préfecture le 29/06/2022
Reçu en préfecture le 29/06/2022
Affiché le
ID : 019-200070597-20220628-D2022_107_A-DE

Considérant que la législation prévoit le contrôle des dispositifs d'assainissement individuel en cas de vente immobilière ;

Considérant qu'aucune disposition législative ne fait obstacle à rendre obligatoire, par une collectivité compétente, le contrôle des installations privées raccordées au réseau public d'eaux usées en cas de vente immobilière ;

Considérant qu'une telle obligation renforce la protection des acheteurs concernant la qualité du ou des bien(s) immobilier(s) acquis et garantit la sécurité des installations ;

Considérant que cette obligation permet de vérifier la conformité sanitaire des rejets dans les réseaux publics d'eaux usées et sa séparation physique avec les réseaux d'eaux pluviales ;

Monsieur le Président propose aux membres du Comité de rendre obligatoire le contrôle des installations privées raccordées au réseau public d'eaux usées en cas de vente immobilière.

Cette obligation sera portée dans le règlement du service de l'assainissement collectif actuel et celui à venir en cours d'élaboration dont l'entrée en vigueur est prévue à compter du 1er janvier 2024.

Sur la base de l'exposé ci-dessus, le Comité syndical, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des membres présents**

- **Décide** de rendre obligatoire le contrôle des installations de collecte intérieure des eaux usées ainsi que de leur raccordement au réseau public, à l'occasion de toute mutation d'un bien immobilier raccordé directement ou susceptible de l'être au réseau d'assainissement.
- **Dit** que ce contrôle sera réalisé par la société fermière du service assainissement collectif, la SAUR, et que la prestation sera facturée directement au propriétaire qui vend son bien et au tarif indiqué dans le règlement de service.
- **Indique** que l'obligation de ce contrôle sera portée dans le règlement du service de l'assainissement collectif actuel et celui à venir en cours d'élaboration dont l'entrée en vigueur est prévue à compter du 1er janvier 2024.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme,
Le Président,



Jacques BOUYGUE.

Envoyé en préfecture le 29/06/2022
Reçu en préfecture le 29/06/2022
Affiché le
ID : 019-200070597-20220628-D2022_107_A-DE

Délibération :

- Transmise au Représentant de l'État dans le Département

Délibération n°D2022-107-A