

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 17 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le dix-sept juin à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune d'AUBENAS, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves MEYER, Maire.

Présents : MEYER Jean-Yves, LOYET André, GAILLARD Pascal, ROCHE Eliette, FAURE Cécile, CIVIER Stéphane, NGUYEN Isabelle, DAUMAS Jacques, TASTEVIN Marie-Françoise, BOUSCHON Max, SOUBEYRAND Jacky, BOYER Alain, MARRON Corentin, ROGIER Monique, JEAN LEYNAUD Sylvie, ROUX Patricia, VERMOREL Guillaume, GUIBERT Alexandra, PERRUSSET Benoît, SIMON Cloé, CONSTANZO André

Excusés : DURIEU Joël donne procuration à FAURE Cécile, HADDAD Catherine donne procuration à TASTEVIN Marie-Françoise, SAUGET Elisabeth donne procuration à SOUBEYRAND Jacky, VERNEDE Corinne donne procuration à MARRON Corentin, LEYNAUD Michel donne procuration à BOUSCHON Max, AMRANI Hasiba donne procuration à NGUYEN Isabelle, TEYSSIER Nicolas donne procuration à MEYER Jean-Yves, JOLY Delphine donne procuration à CIVIER Stéphane, ARMAND Michel donne procuration à DAUMAS Jacques

Absents : KAPPEL Roger, CAUQUIL Alexandra, DELAUCHE Henri

Secrétaire de séance : Alain BOYER

Date de la convocation :

Délibération n°2025-132

10 juin 2025

OBJET : Mise en place d'un contrôle obligatoire de raccordement au réseau d'assainissement collectif lors des cessions/divisions immobilières et fixation des tarifs

Transmis au
représentant de l'Etat le : 19 JUIN 2025
Affiché le :
Notifié le : 19 JUIN 2025

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2224-8 et suivants relatifs à l'assainissement, ;

Vu le code de la santé publique l'article L 1331-1 et L 1331-4 du code de la santé publique affirmant que « les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées et pluviales 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 »

Vu le code de l'urbanisme ;

Considérant la nécessité de disposer d'un diagnostic technique fiable des raccordements au réseau d'assainissement collectif à l'occasion des mutations immobilières,

Considérant que ce contrôle permet d'éviter les dysfonctionnements du réseau, les pollutions et les coûts induits pour la collectivité,

Considérant que ce contrôle obligatoire présente notamment deux avantages :

- Protéger l'acheteur du bien : comme tous les autres diagnostics à la vente (amiante, plomb, thermique, etc.), l'acheteur peut acquérir un bien qu'il sait raccorder (ou pas) au collecteur public,
- Améliorer progressivement l'état des installations, améliorer le taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif et supprimer l'intrusion d'eaux parasites dans les ouvrages publics.

Considérant que la vente ou la division d'un bien immobilier constitue une opportunité pertinente pour effectuer un tel contrôle,

Considérant qu'il convient de fixer les modalités et le tarif de ce contrôle,

Il est rappelé que lorsqu'il s'agit d'un branchement neuf, un contrôle visuel de raccordement est opéré, dans le cadre de mutation / division, aucun contrôle n'était prévu alors que des travaux ont pu être effectués sans avoir été contrôlés,

Il est donc proposé que désormais, dans le cadre d'une cession ou division d'un bien immobilier, le contrôle devra être obligatoire et réalisé aux frais du propriétaire / vendeur par le service assainissement (ou une entreprise mandatée par ledit service) selon les tarifs en vigueur au moment du contrôle suivants :

- Tarif concernant une maison individuelle, un local commercial/industriel/artisanal : 152 € HT
- Tarif concernant un immeuble collectif :
 - contrôle du 1er appartement : 152 € HT
 - contrôle à compter du 3ème : 100 € HT,
- Tarif de contre visite : 106 € HT.

Le contrôle est réalisé par le service public d'assainissement ou par un prestataire mandaté par la collectivité, ou à l'initiative du propriétaire ou du notaire chargé de l'acte de vente, sur demande écrite.

Il consiste à vérifier :

- la conformité du raccordement des eaux usées domestiques au réseau public,
- l'absence de raccordement des eaux pluviales ou eaux claires parasites,
- l'état général des installations privatives jusqu'au point de raccordement.

Le service assainissement effectuera un contrôle visuel accompagné par le propriétaire / vendeur (ou une personne le représentant),

Ce contrôle sera réalisé sur la base des déclarations du représentant du propriétaire et des observations visuelles sur site,

A l'issue du contrôle, un rapport de visite d'une durée de validité de 2 ans sera transmise au demandeur. Cette attestation sera à joindre obligatoirement à l'acte notarié. En cas de non-conformité (intrusion d'eaux parasites, défaut d'étanchéité, racines...), le propriétaire du bien devra réaliser les travaux nécessaires dans les 6 mois et devra faire réaliser à ses frais la contre visite de vérification des travaux réalisés.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Approuve** l'obligation du contrôle des raccordements au réseau public d'eaux usées à l'occasion de toute mutation / division d'un bien immobilier en zone d'assainissement collectif,
- **Approuve** les modalités de ce contrôle,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à l'application de la présente et réaliser toutes actions aux fins de mise en œuvre de la présente notamment sa diffusion auprès des notaires,
- **Approuve** les tarifs de contrôle tels qu'indiqués ci-dessus,
- **Précise** que la présente délibération sera applicable à compter du 1^{er} juillet 2025.

Extrait certifié conforme,

<p>Jean-Yves MEYER, Maire</p> 	<p>Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Informe que la présente peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de LYON dans un délai de deux mois à compter de la notification et/ou de l'affichage de la présente soit par courrier, soit par voie dématérialisée (www.telerecours.fr)</p>
--	---