



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNE DE LEOGNAN

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 30 mars 2022**

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 33

M. BARBAN - M. DANGLADE - Mme PERPIGNAA-GOULARD – M. FATH – Mme EYL - M. GARCIA - Mme LABASTHE – M. RICCO - M. AULANIER - M. GILLET - Mme ITHURRIA – M. POINTET – M. EVENE – Mme LASSERE RAVET - M. TISSERAND – Mme FAUGERE - Mme RIGAUT – Mme VIGUIER - M. ARROSERES – Mme OURMIERES – M. GUINOT

Présents et représentés : 32

Quorum : 11

Procurations : Mme FOURNIER à M. DANGLADE ; Mme PREVOTEAU à M. GILLET ; M. MOUCLIER à Mme PERPIGNAA GOULARD ; Mme VABRE à Mme EYL ; Mme HERPE à M. POINTET ; Mme PIET à Mme LABASTHE ; M. CABROL à M. GARCIA ; M. HOORELBECK FAGES à M. EVENE ; Mme PLANTADE à M. AULANIER ; M. MARTINET à Mme FAUGERE ; Mme JOUBERT à Mme VIGUIER.

Absents : Mme BONNETOT

Date de convocation du Conseil Municipal : le 23 mars 2022

Secrétaire de séance : M. EVENE

2022/30

Objet : assainissement collectif – mise en place de l'obligation de contrôle de conformité d'assainissement collectif en cas de cession d'un bien immobilier et modalités financières de sanction en cas de non-conformité

Sur la commune de Léognan, à ce jour, il apparaît qu'aucun contrôle de conformité des installations liées à l'assainissement collectif n'est rendu obligatoire, lorsqu'un bien immobilier fait l'objet d'une vente.

Il est précisé que ce contrôle porte tant sur les installations de collecte intérieure des eaux usées que le raccordement du bien au réseau public d'assainissement).

Ce contrôle est pourtant rendu obligatoire dans le cas d'un assainissement non collectif.

Il est donc proposé d'harmoniser les procédures de contrôle sur la commune, afin que lors d'une vente immobilière, un contrôle obligatoire des installations d'assainissement collectif comme non-collectif soit demandé au propriétaire et transmis au Notaire chargé de la transaction. Ainsi, l'attestation précisant le résultat du contrôle deviendra une pièce obligatoire annexée à l'acte de vente.



Au-delà, en cas de non-conformité établie lors de la vente, il est proposé d'assurer un suivi plus rigoureux des travaux de mise en conformité.

Notamment, le vendeur ou son notaire devront communiquer à la mairie les coordonnées de l'acquéreur qui disposera d'un délai de 6 mois pour effectuer les travaux nécessaires.

En l'absence de 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 nouveau propriétaire en application de l'article L1331-8 du code de la santé publique.

VU le CGCT, et notamment l'article L2224-8 qui indique que les communes sont compétentes en matière d'assainissement des eaux usées et qu'elles assurent 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,

VU le Code de la santé publique et notamment l'article L 1331-1 qui précise que le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès directement, est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte,

VU le Code de la santé publique et notamment l'article L 331-4 qui prévoit que 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,

VU le Code de la Santé publique et notamment l'article L 331-6 qui prévoit que la commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables,

VU le Code de la Santé publique et notamment l'article L 331-8 qui indique que tant que le propriétaire ne s'est pas conformé aux obligations prévues aux articles L. 1331-1 à L. 1331-7-1, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau ou équipé d'une installation d'assainissement autonome réglementaire, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le conseil municipal,

VU la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques,

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

VU l'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités d'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif,



Considérant que la lutte contre la pollution des milieux naturels passe par la lutte contre le déversement des eaux usées dans les caniveaux, fossés et réseaux d'eaux pluviales,

Considérant que les biens situés en zones d'assainissement non collectif sont soumis à l'obligation de fourniture d'un rapport de contrôle de conformité de l'installation en cas de vente depuis le 1^{er} janvier 2011,

Considérant la nécessité d'harmoniser les pratiques en matière d'assainissement collectif et non collectif,

Considérant par ailleurs qu'un apport de contrôle de conformité de l'assainissement collectif permet de porter à connaissance la situation du bien vis-à-vis de l'assainissement collectif et des travaux de mise en conformité à réaliser,

Considérant enfin que ce contrôle et de rapport de conformité sont réalisés aux frais du propriétaire demandeur, soit par l'exploitant du service d'assainissement collectif conformément au contrat d'affermage établi entre la commune de Léognan et son délégataire, soit par une autre entreprise choisie par le demandeur, ayant compétence dans les contrôles et diagnostics d'assainissement,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, se prononce favorablement à l'unanimité pour :

-DECIDER de rendre obligatoire la fourniture à la commune d'un rapport de contrôle de conformité d'assainissement collectif en cas de cession d'un bien immobilier,

-DECIDER que ce contrôle sera effectué par le délégataire de la commune conformément au contrat d'affermage en cours, ou par toute autre entreprise agréée,

-APPROUVER la procédure proposée en cas de non-conformité des installations, ainsi que les modalités de sanction financière afférentes, correspondant à une majoration de 100% de la redevance assainissement qui aurait été payée au service public d'assainissement en cas de conformité,

-AUTORISER Monsieur le Maire à engager les démarches nécessaires et à signer tout document relatif à ce dossier.

Pour copie conforme,

Fait à Léognan, le
Le Maire,
Laurent BARBAN

