

ARRETE N° 2019/25

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

Le Maire de la Commune de VIRELADE (Gironde)

VU les pouvoirs de Police du Maire au titre de la salubrité et de l'hygiène publique ;

VU l'article L. 2212.1 et suivant le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les articles L 1331-1 et L1331-4 du Code de la santé publique ;

VU le Code Civil ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU la loi du 31/12/2006 sur l'eau et les milieux aquatiques ;

VU la loi ENE dite loi Grenelle II du 12/07/2010, portant engagement national pour l'environnement ;

Considérant le souhait du SIEA des 2 rives d'instaurer une vérification de conformité du réseau privatif des eaux usées lors des ventes pour les habitations raccordables au réseau d'assainissement collectif, comparable à l'obligation existante pour les habitations en assainissement non collectif ;

Considérant la nécessité de veiller au contrôle de l'ensemble des installations d'assainissement afin d'optimiser les conditions de salubrité publique, dont la responsabilité incombe à la Commune ;

Considérant de surcroît l'importance de cet enjeu sanitaire pour la Commune de VIRELADE qui se doit de surveiller toutes sources de contaminations susceptibles d'influer sur la qualité des milieux naturels;

Considérant au vu des contrôles de conformité réalisés par le SIEA des 2 rives, un nombre substantiel d'installations non conformes pour lesquelles, les travaux de mise en conformité ne sont pas connus au moment de la vente;

Considérant que l'instauration d'un contrôle systématique lors des mutations constitue un moyen opérationnel permettant de régulariser les situations de non-conformité ;

Considérant les objectifs de la loi ENE dite loi Grenelle II d'avancer de 2013 à 2011, l'obligation de produire un contrôle d'assainissement de bon fonctionnement et d'entretien des installations lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation non raccorde au réseau public de collecte des eaux usées et par extension, le bien fondé d'étendre cette obligation aux propriétés raccordées ou raccordables au réseau public de collecte des eaux usées ;

ARRETE

ARTICLE 1- A l'occasion de toute mutation d'un bien immobilier raccordé directement ou susceptible de l'être au réseau public d'assainissement collectif, le propriétaire ou son représentant doit faire effectuer un contrôle des installations de collecte intérieure des eaux usées ainsi que son raccordement au réseau public.

Ce diagnostic consiste à vérifier la conformité en vertu des articles L1331-1 et L 1331-4 du code de la santé publique et notamment :

- que tous les points d'eau générant des eaux usées sont raccordés au réseau public,
- que les caractéristiques pour l'évacuation des eaux usées et pluviales définies au règlement du service par la Collectivité sont bien respectées.

Le rapport de contrôle, date de moins de 3 ans au moment de la signature de l'acte de vente, doit être joint au dossier de diagnostic technique prévu aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 2- Le propriétaire doit en faire la demande auprès du SIEA des 2 rives 05 57 98 39 75 contact@siea2rives.fr, qui procédera au contrôle par externalisation auprès du délégataire du service public d'assainissement.

ARTICLE 3- Le délai de réalisation du contrôle par les services de SIEA des 2 rives ne saurait être exigé dans un délai inférieur à 3 semaines calendaires, à compter de la demande du contrôle par le propriétaire de l'immeuble.

ARTICLE 4- La prestation sera facturée directement par l'entreprise chargée de contrôle au nom du propriétaire cédant, conformément à la grille tarifaire contractuelle du délégataire

ARTICLE 5- A l'issue du contrôle, un rapport sera transmis au propriétaire avec copie à la Commune.

ARTICLE 6- En cas de non-conformité, le propriétaire cédant ou l'acquéreur disposera d'un délai de 1 an pour réaliser les travaux de mise aux normes. Ce délai pourra être réduit par le Maire, en fonction du degré d'importance de la non-conformité relevée lors du contrôle et de ses impacts sur la sécurité et la salubrité publique.

ARTICLE 7- La prise en charge et le délai de réalisation des travaux devront alors explicitement être portés en mention dans l'acte authentique de transfert de propriété.

ARTICLE 8- Faute par le propriétaire de respecter les obligations édictées aux articles, L. 1331-4 et L. 1331-5 du Code de la Santé Publique, la commune, pourra, après mise en demeure, procéder aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

ARTICLE 9- Le délai de validité du certificat de contrôle attestant d'une installation conforme est de trois ans à compter de la date du contrôle, en l'absence de travaux intervenus postérieurement au dernier contrôle réalisé, ou de travaux ayant eu pour effet de modifier ou d'impacter l'installation de raccordement à l'assainissement collectif.

ARTICLE 10- Les copies du présent arrêté et de ses annexes sont notamment transmises à :

- Communauté de Commune Convergence Garonne
- Monsieur le président du Conseil Supérieur du Notariat La Chambre Départementale des Notaires
- la FNAIM (Fédération Nationale des Agents Immobiliers)
- SIEA des 2 RIVES

ARTICLE 11- Le présent arrêté est transmis à Monsieur le Préfet de la Gironde, porté à la connaissance du public par voie de presse et d'affichage en mairie.

ARTICLE 12- Sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté :

- Monsieur le président du SIEA des 2 rives,
- Monsieur le Maire de VIRELADE.

Fait à Virelade, le 28 février 2019.

Le Maire,

Dominique FAUBET,

