



ARRÊTE n° 2020-019
Instaurant le contrôle des raccordements à
l'assainissement collectif des eaux usées

Le Maire de la Commune de l'Île de Batz,

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 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le 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 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 l'ÎLE-DE-BATZ, qui, en sa qualité de commune littorale, se doit de surveiller toutes sources de contaminations susceptibles d'influer sur la qualité des milieux naturels et des eaux de baignade ;

CONSIDÉRANT, au vu des contrôles de conformité réalisés par le SPANC de HAUT-LÉON Communauté, un nombre substantiel d'installations non-conformes pour lesquelles les travaux de mise en conformité ne sont pas systématiquement mis en œuvre ;

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 loi ENE dite loi Grenelle II d'avancer de 2013 à 2011, l'obligation de produire un contrôle 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 raccordé au réseau public de collecte des eaux usées ;

CONSIDÉRANT par extension et au vu des enjeux précédemment désignés, le bien fondé d'étendre cette obligation aux propriétés raccordées ou raccordables au réseau public de collecte des eaux usées ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

A l'occasion de toute mutation d'un bien immobilier raccordé directement ou susceptible de l'être au réseau public d'assainissement, 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.

Le document, daté 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 ou son représentant doit en faire la demande auprès des services administratifs de la Mairie de l'ÎLE-DE-BATZ – Pors Kernoc – 29253 ÎLE-DE-BATZ – Tél. : 02.98.61.77.76, qui fera procéder au contrôle par les services municipaux en charge du service de l'eau et de l'assainissement.

ARTICLE 3 :

La réalisation du contrôle par les services municipaux ne saurait être inférieure à un délai de 1 semaine calendaire, à compter de la demande de contrôle par le propriétaire ou son représentant de l'immeuble.

ARTICLE 4 :

La prestation sera facturée directement au nom du propriétaire cédant, conformément à la grille tarifaire votée annuellement par le conseil municipal.

ARTICLE 5 :

A l'issue du contrôle, un rapport sera transmis au propriétaire ou son représentant.

ARTICLE 6 :

En cas de non-conformité, le propriétaire cédant ou l'acquéreur disposera d'un délai de 6 mois 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 s'être mise en demeure, procéder aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

ARTICLE 9 :

Le délai de validité du certificat de contrôle est de trois ans, 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 :

Une copie du présent arrêté sera notamment transmis à :

- HAUT-LÉON Communauté,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- La Chambre Départementale des Notaires,
- La FNAIM (Fédération Nationale des Agents Immobiliers).

ARTICLE 11 :

Le présent arrêté prend effet à compter de ce jour et pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat.

ARTICLE 12 :

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté :

- La Directrice Générale des Services,
- Le Coordonnateur Communal des Services Techniques.

Fait à l'île de Batz, le 16 octobre 2020.

Le Maire,
Guy CABIOCH.

