



DEMANDE DE CONTROLE D'ASSAINISSEMENT PREALABLE A LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER (COLLECTIF OU NON COLLECTIF)

COORDONNEES DU PROPRIETAIRE

NOM et PRENOM :

ADRESSE :

☎ (obligatoire pour la prise de rendez-vous) :

Demande à ce que soit réalisé l'état des lieux de l'assainissement existant sur la propriété, sise :

ADRESSE :

SECTION ET N° (cadastre) de la (des) parcelle(s) :

TYPE D'ASSAINISSEMENT (**cocher la case correspondante**): COLLECTIF (raccordé au réseau) NON COLLECTIF (installation autonome – fosse septique)

LA VENTE IMMOBILIERE EST SUIVIE PAR L'AGENCE IMMOBILIERE :

NOM :

ADRESSE :

PERSONNE A CONTACTER : ☎ :

LA VENTE IMMOBILIERE SERA EFFECTUEE PAR L'OFFICE NOTARIAL :

NOM :

ADRESSE :

PERSONNE A CONTACTER : ☎ :

REGLEMENT DU CONTRÔLE

La facture sera adressée à (cocher la case correspondante) :

PROPRIÉTAIRE

AGENCE IMMOBILIÈRE

AUTRE

Si autre, merci d'indiquer les coordonnées :

NOM et Prénom :

Adresse :

☎ :

Le tarif de contrôle à compter du 1^{er} juin 2017 est de : **144,00 € TTC**. Cette somme sera à régler à la Société des Eaux de l'Est dès réception de la facture.

Le contrôle diagnostic effectué dans le cadre de la vente d'un bien immobilier permet d'établir un état des lieux de l'installation à la date du contrôle. **En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente (art. L2710-4 du code de la construction)**. Le contrôle de conformité est réalisé exclusivement par un représentant de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois ou toute personne mandatée par lui.

Le propriétaire reconnaît avoir pris connaissance de la réglementation applicable dans le domaine des contrôles de l'assainissement (voir au verso).

Fait à :

Signature du Propriétaire

Le :

Cadre réservé à l'administration

N° affaire : / / /

Date de la DI :

N° du Titre :

Créances à jour : OUI - NON

Montant dû :

EXTRAITS DES TEXTES REGLEMENTAIRES :

Les infractions pénales aux dispositions applicables aux installations d'assainissement collectif et non collectif ou celles concernant la pollution de l'eau sont constatées, soit par les agents et officiers de police judiciaire qui ont une compétence générale, dans les conditions prévues par le Code de procédure pénale, soit, selon la nature des infractions, par les agents de l'Etat, des établissements publics de l'Etat ou des collectivités territoriales, habilités et assermentés dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique, le Code de l' Environnement , le Code de la Construction et de l'Habitation ou le Code de l'Urbanisme.

- **Article 1641 du code civil** : Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

- **Article L1331-6 du code de la santé publique** : Faute par le propriétaire de respecter les obligations édictées aux articles L. 1331.1, L. 1331.1-1, L. 1331.4 et L. 1331.5, la commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

Assainissement collectif

- **Article L1331-4 du code de la santé publique**

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. La commune contrôle la conformité des installations correspondantes.

- **Article L1331-5 du code de la santé publique**

Dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature sont hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire.

- **Arrêté ministériel du 22 décembre 1994**

- Article 22 – section 2 : les réseaux d'eaux pluviales des systèmes séparatifs ne doivent pas être raccordés au réseau des eaux usées du système de collecte, sauf justification expresse de la commune.

- Article 24 – section 2 : le service chargé de la police de l'eau peut demander des informations sur les opérations de contrôle des branchements particuliers prévu à l'article L1331-4 du code de la santé publique.

- **Article 46 de la Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 – art. L.1337- 2 du code de la santé publique**

Est puni de 10 000 Euros d'amende le fait de déverser des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte des eaux usées sans l'autorisation visée à l'article L. 1331-10 ou en violation des prescriptions de cette autorisation.

- **Article 43 du Règlement du Service d'assainissement collectif**

Le Service d'assainissement se réserve le droit de contrôler la conformité d'exécution des réseaux privés par rapport aux règles de l'art, ainsi que celle des branchements définis dans le présent règlement.

Dans le cas où des non conformités seraient constatées par le Service d'assainissement, la mise en conformité serait effectuée par, et à la charge, du propriétaire ou de l'assemblée des copropriétaires, avant toute intégration.

- **Article 42 du Règlement Sanitaire Départemental de la Moselle**

L'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées doit pouvoir être assurée en permanence. Aucun obstacle ne doit s'opposer à la circulation de l'air entre l'égout public ou le dispositif de traitement des eaux usées et l'atmosphère extérieure, au travers des canalisations et descentes d'eaux usées des immeubles notamment lorsque le raccordement nécessite l'installation d'un poste de relevage. Afin de satisfaire à cette obligation, les descentes d'eaux usées doivent être prolongées hors combles par un évent d'une section inférieure au moins égale à celle de ladite descente. [...]

Il est interdit d'évacuer des eaux vannes dans les ouvrages d'évacuation d'eaux pluviales et réciproquement. Raccordement et relevage doivent être aménagés de façon que la stagnation des eaux soit réduite au minimum et qu'il ne puisse y avoir aucune accumulation de gaz dangereux. Aucune nouvelle chute d'aisance ne peut être établie à l'extérieur des constructions en façade sur rue. Dans le cas où la voie publique desservant l'immeuble n'est pas pourvue d'un ouvrage d'évacuation des eaux usées, directement ou par l'intermédiaire d'une voie privée ou d'une servitude de passage, toutes les eaux usées sont dirigées préalablement à leur éloignement sur des dispositifs d'accumulation ou de traitement répondant aux dispositions des textes en vigueur. En aucun cas leur effluent ne pourra être évacué dans un fossé, un caniveau, sur le sol et d'une manière générale suivant un mode susceptible de provoquer sa stagnation. Il pourra être exceptionnellement évacué dans un égout pluvial lorsque ce dernier débouche dans un cours d'eau à débit d'étiage suffisant.

Assainissement non collectif

- **Article L1331-1-1 du code de la santé publique** : I. - Les immeubles non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées sont équipés d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire assure l'entretien régulier et qu'il fait périodiquement vidanger par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département, afin d'en garantir le bon fonctionnement. [...]

II. - Le propriétaire fait procéder aux travaux prescrits par le document établi à l'issue du contrôle prévu au III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, dans un délai de quatre ans suivant la notification de ce document.

Les modalités d'agrément des personnes qui réalisent les vidanges et prennent en charge le transport et l'élimination des matières extraites, les modalités d'entretien des installations d'assainissement non collectif et les modalités de l'exécution de la mission de contrôle ainsi que les critères d'évaluation des dangers pour la santé et des risques de pollution de l'environnement présentés par les installations existantes sont définies par un arrêté des ministres chargés de l'intérieur, de la santé, de l'environnement et du logement.

- **Article L1331-11 du code de la santé publique** : Les agents du service d'assainissement ont accès aux propriétés privées pour l'application des articles L. 1331-4 et L. 1331-6 ou pour assurer le contrôle des installations d'assainissement non collectif et leur entretien si la commune a décidé sa prise en charge par le service.

- **Article 46 de la Loi n°2006- 1772 du 30 décembre 2006 – art. L.1331- 11- 1 du code de la santé publique** : 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, le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif effectué dans les conditions prévues au II de l'article L. 1331-1-1 du présent code est 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.

- **Arrêté ministériel du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif**

- **Règlement du Service public d'assainissement non collectif** : Le présent règlement définit les prestations, l'organisation et le fonctionnement du Service public d'assainissement non collectif. Il s'attache notamment à préciser les droits, obligations et responsabilités des usagers du service et de la collectivité.

- **Article L271-4 du code de la construction et de l'habitation** : I. - En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Le dossier de diagnostic technique comprend, dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent, les documents suivants : [...]

8° Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique. [...]

II. - En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1°, 2°, 3°, 4°, 7° et 8° du I en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, du document mentionné au 5° du I, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.