



Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le 08/04/2025

ID : 001-210102133-20250404-2025_04_23-DE



Département de l'Ain

2025-04-23

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 4 avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq,

Le quatre avril à dix-neuf heures, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil Municipal de la Commune de Leyment, sous la présidence de **Monsieur KLINGLER Lionel, Maire**, dûment convoqués le 27 mars 2025 conformément aux dispositions de l'article L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

PRESENTS	KLINGLER Lionel BRICOURT Sandrine BUTZER Cédric	GRILLOT Romain NOWACZYK Monique PEILLON Alain	RENAULT Denis SEVE Brigitte
ABSENTS	JANAUDY Ophélie MICHALET Morgan	PETAT Emmanuel ROCHEREAU Cindy	ELIE Eric
POUVOIRS	CHARMONT Josiane	VILLECOURT Marie	

Mme Sandrine BRICOURT a été nommée secrétaire de séance.

OBJET : Tarif de contrôle des branchements à l'assainissement collectif dans le cadre des ventes et des successions.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2224-8 qui prévoit le contrôle par la commune de la qualité des ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique des branchements ;

Considérant que l'obligation pour tout vendeur de produire un diagnostic relatif à l'assainissement non collectif (art. L.1331-11-1 du code de la santé publique) est uniquement applicable aux immeubles raccordés à une installation d'assainissement non collectif. Une telle disposition n'existe pas concernant l'assainissement collectif (JO AN, 17.03.2015, question n°46680, p.1968).

Il est proposé de rendre obligatoire le contrôle de conformité du raccordement au réseau d'assainissement collectif lors d'une vente immobilière, de succession, et pour les constructions nouvelles ou extensions lors du dépôt des Déclarations d'achèvement des travaux et avant délivrance du certificat de conformité.

Ce service rendu par le délégataire de la collectivité en matière d'assainissement collectif présente deux avantages :

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le 08/04/2025

ID : 001-210102133-20250404-2025_04_23-DE



- Protéger l'acheteur du bien : comme tous les autres diagnostics à la vente (amiante, plomb, thermique, etc.), l'acheteur du bien peut acquérir un bien qu'il sait aux normes (ou pas). Il évite ainsi la désagréable surprise, en cas de contrôle inopiné de la collectivité, d'effectuer les travaux de mise en conformité ou de voir sa redevance augmenter pour défaut de conformité ou absence de raccordement au réseau d'assainissement collectif.
- Améliorer progressivement l'état des installations puisque les travaux de mise aux normes éventuellement nécessaires doivent être obligatoirement réalisés, mais aussi améliorer le taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif.

À la suite de ce contrôle de conformité, il existe deux possibilités :

- Soit le diagnostic est conforme : un certificat de conformité est alors établi et il est annexé au contrat de vente de l'immeuble ou transfert en cas de succession,
- Soit le diagnostic est non-conforme : il est alors remis un rapport indiquant les anomalies constatées ainsi que les travaux à réaliser. Le propriétaire dispose alors d'un délai fixé par la collectivité pour réaliser les travaux de mise en conformité nécessaires. Une contre-visite de diagnostic est prévue à la fin des travaux pour vérifier que ceux-ci ont été correctement réalisés. Le constat de conformité du raccordement peut alors être transmis.

De plus, l'article L.1331-1, alinéa 1 du code de la santé publique mentionne « 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 soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte ». Donc dès lors que la collectivité modifie le réseau unitaire en séparatif, les particuliers doivent mettre leur bien immobilier en conformité dans un délai de 2 ans. Ils doivent financer les travaux de mise en séparatif de leur habitation.

Pour l'assainissement non collectif, en cas de non-respect de ses obligations, le propriétaire est astreint au paiement de la redevance au service majorée de 400%. La loi prévoit désormais que : « Cette somme n'est pas recouvrée si les obligations de raccordement (...) sont satisfaites dans un délai de douze mois à compter de la date d'envoi de la notification de la pénalité. »

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, les membres présents et représentés du conseil municipal, à l'unanimité, **DECIDE** :

- De rendre obligatoire le contrôle de conformité du raccordement au réseau d'assainissement collectif, par le prestataire de la collectivité compétente, pour toute vente immobilière ou succession signée à compter du 4 avril 2025.
- En cas de refus de contrôle ou de non mise en conformité dans un délai de 12 mois suivant la vente ou la succession pour un bien « non conforme », une pénalité sera appliquée. Elle sera égale à 4 fois la redevance due au service public d'assainissement collectif pour le raccordement d'un immeuble au réseau.
- De fixer pour l'année 2025 le tarif du contrôle dans le cadre des ventes immobilières et successions à :
 - 135€ HT par logement ou local commercial,
 - 135€ HT par logement ou local suivant, dans le cas d'un immeuble avec plusieurs locaux.
 - 125€ HT pour une contre visite.
- D'appliquer une révision annuelle du tarif du contrôle.
- De confirmer l'interdiction de déverser dans le réseau d'assainissement les eaux pluviales dans un réseau séparatif d'eaux usées.

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le 08/04/2025

ID : 001-210102133-20250404-2025_04_23-DE



- En cas de refus de contrôle ou de non mise en conformité dans un délai de 24 mois suivant la mise en service du réseau de collecte de l'assainissement collectif ou des eaux pluviales, le bien immobilier dont le raccordement est « non conforme », se verra appliquer une pénalité. Elle sera égale à 4 fois la redevance due au service public d'assainissement collectif pour le raccordement d'un immeuble au réseau.
- Dit qu'une copie de la présente délibération sera adressée à la chambre des notaires de l'Ain.
- De donner tous pouvoirs à M. le maire, ou en cas d'empêchement, à un adjoint, pour l'exécution de la présente délibération.

Fait à Leyment, le 4 avril 2025

Le secrétaire de séance,
Sandrine BRICOURT,



Le Maire,
Lionel KLINGLER.