



ARRÊTÉ MUNICIPAL N° D035/2025

Arrêté rendant obligatoire le contrôle de raccordement au réseau d'assainissement collectif des eaux usées lors des ventes immobilières

Le Maire de Daux,

Vu les pouvoirs de police du Maire au titre de la salubrité et de l'hygiène publique,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2212-1 et suivants, L. 2224-7 et L. 2224-8,

Vu la loi du 30 décembre 2006, article 54, dite loi sur l'eau et les milieux aquatiques, codifiée notamment à l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code civil,

Vu le Code de la construction et de l'habitation,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 211-1,

Vu du Code de la santé publique et notamment les articles L. 1331-1 et suivants,

Vu l'article 42 du Règlement sanitaire du département de la Haute-Garonne,

Vu le transfert des compétences « assainissement » et « gestion des eaux pluviales & ruissellement » à Réseau31

Vu le Règlement du service de l'assainissement des eaux usées de Réseau31,

Vu le Règlement du service de gestion des eaux pluviales et de ruissellement de Réseau31,

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

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

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, le propriétaire ou son représentant doit faire effectuer un contrôle des installations de collecte intérieures des eaux usées ainsi que leur raccordement au réseau public.

Le document, daté de moins de 10 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 de Réseau31, via le formulaire « demande de contrôle en assainissement », téléchargeable sur le site www.reseau31.fr, rubrique « Espace Usagers » ou disponible sur demande auprès du Pôle contrôle de l'assainissement au 05 61 17 30 84.

Article 3 – La réalisation du contrôle par les services de Réseau31 ne saurait être inférieure à un délai de 15 jours à compter de la réception de la demande de contrôle faite par le propriétaire du bien immobilier ou son représentant.

Envoyé en préfecture le 24/06/2025
Reçu en préfecture le 24/06/2025
Publié le 20/06/2025
ID : 031-213101603-20250620-D035_2025-AR

Article 4 – Le service sera facturé directement au propriétaire cédant, conformément aux tarifs votés annuellement par l'organe délibérant de Réseau31. Ces tarifs sont disponibles sur le site www.reseau31.fr dans la rubrique « Espace Usagers ».

Article 5 – A l'issue du contrôle, un rapport sera transmis au propriétaire ou son représentant.

Article 6 – Dans l'hypothèse où le diagnostic révèle des non-conformités, les travaux devront être réalisés :

- soit préalablement à la signature de l'acte notarié. Dans ce cas le rapport de contre-visite conforme sera fourni lors de la signature de l'acte.
- soit postérieurement à la signature de l'acte notarié. Dans ce cas, l'acte devra mentionner l'état des installations ainsi que l'obligation d'une mise en conformité sous 1 an à compter de la date du rapport de contrôle de raccordement. 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.

La contre-visite sera réalisée, à la charge du propriétaire, par les services de Réseau31. Les tarifs des contre-visites sont disponibles sur le site www.reseau31.fr dans la rubrique « Espace Usagers ». La demande de contre-visite devra être faite auprès du Pôle contrôle de l'assainissement à anc@reseau31.fr ou au 05 61 17 30 84.

Article 7 – La prise en charge et le délai d'exécution des travaux devront alors explicitement être portés en mention dans l'acte authentique de transfert de propriété.

Article 8 – Faute pour 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 – Conformément à l'article L2224-8 du Code général des collectivités territoriales, le délai de validité du certificat de contrôle est de 10 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 – Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Président de Réseau31,
- Monsieur le Président de la Chambre Interdépartementale des Notaires,
- Monsieur le Président de la FNAIM (Fédération nationale des agents Immobilier)

chargés chacun en ce qui le concerne d'en assurer l'exécution.

Article 11 – le présent arrêté sera également porté à la connaissance du public par voie de publication électronique et par voie d'affichage en mairie.

Fait à Daux, le 20 juin 2025

Le Maire,

Patrice LACORCE

