

## **Contrôle en cas de vente**

Si vous vendez un bien immobilier raccordé au réseau public d'assainissement, depuis le 20 juillet 2015, un rapport vous sera demandé par le notaire au plus tard lors de la signature de l'acte de vente.

### **• LE CONTRÔLE EN ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

Comme l'amiante, le plomb, l'énergie ou les termites, le diagnostic assainissement peut informer les acquéreurs et vise à améliorer la collecte et le traitement des eaux usées.

La station d'épuration a été mise aux normes européennes. Ces travaux ont permis d'améliorer la qualité de nos rivières et ruisseaux.

Mais la qualité de la collecte et du traitement des eaux usées commence dans chaque logement, en s'assurant d'être raccordé au bon réseau, en séparant les eaux usées des eaux pluviales et en étant attentif aux matières que l'on rejette dans ces réseaux.

La collectivité quant à elle, assure la gestion de ces réseaux et doit (dans le respect de la loi) s'assurer que les installations intérieures (toilettes, cuisine, salle de bains...) de chaque logement sont correctement raccordées au réseau, en effectuant un contrôle de conformité.

### **• UN CONTRÔLE DE TOUS LES LOGEMENTS VENDUS**

Auparavant, seules les ventes d'immeubles équipés d'une installation d'assainissement non-collectif étaient concernées par ce contrôle de conformité (Code de la construction et de l'habitation – articles L.271-4 à L.271-6).

Maintenant, la collectivité de Souillac le recommande pour l'ensemble des logements à vendre, concernées par le réseau collectif de la commune.

### **• COMBIEN COÛTE LE CONTRÔLE ?**

Le coût du contrôle est de :

- 200 € TTC pour une maison individuelle
- 300 € TTC pour un immeuble collectif
- 150 € TTC pour une maison neuve sur tranchée ouverte
- 60 € TTC contre-visite ou contrôle de conformité

### ***Pour la vente d'un appartement :***

1. Si l'immeuble a déjà été contrôlé, que le raccordement aux réseaux publics est conforme, et qu'aucuns travaux n'ont été réalisés depuis le contrôle, il n'est pas nécessaire de réaliser de nouveau contrôle ;
2. Si l'immeuble n'a jamais été contrôlé, c'est le raccordement de l'ensemble de l'immeuble aux réseaux publics qui doit être contrôlé ; la prestation est facturée à l'ensemble des copropriétaires.

*Ce contrôle est facturé par la commune de SOUILLAC au propriétaire du bien vendu ou au syndic de copropriété, le cas échéant.*

---

- **COMMENT SE DÉROULE LE CONTRÔLE ?**

Ces contrôles sont obligatoirement réalisés par le gestionnaire des ouvrages publics de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales, Selon la taille de l'immeuble et la complexité des installations, le contrôle peut durer jusqu'à 4 heures.

Lors de sa visite, le technicien effectue différents tests (par exemple en versant quelques gouttes de colorant dans l'eau au niveau des éviers, douches, etc...) pour vérifier que les différents points de départ des eaux usées de votre habitation arrivent dans le réseau d'eaux usées.

Tous les points d'eau et les regards doivent être accessibles et ouverts. Dans le cas échéant, une contre visite sera nécessaire.

L'alimentation en eau disponible le jour du contrôle. Le technicien pourra vous demander de consulter les documents relatifs à votre logement (plans, permis de construire, etc...).

En appartement, le contrôle porte sur les parties communes.

Le rapport de contrôle vous est adressé dans les jours qui suivent le contrôle.

- **QUELLES SONT LES PRINCIPALES NON-CONFORMITÉS ?**

On rencontre plusieurs catégories d'anomalies :

| <b>ANOMALIES</b>   | <b>CONSEQUENCES</b>   | <b>SOLUTIONS</b>   |
|--|---|--|
| Tout ou partie des eaux usées déversées dans le réseau public d'eaux pluviales | Pollution de la rivière   | Raccorder l'évacuation d'eaux usées sur le branchement correspondant     |
| Tout ou partie des eaux pluviales déversées dans le réseau public d'eaux usées | Mise en charge du réseau public (risque de débordement sur la chaussée, saturation de la station d'épuration) | Raccorder l'évacuation d'eaux pluviales sur le branchement correspondant |

---

| ANOMALIES   | CONSEQUENCES  | SOLUTIONS  |
|---|---|--|
| Ancienne fosse non vidangée et/ou raccordée sur l'évacuation d'eaux usées | Risque sanitaire pour les occupants et les agents d'exploitation (eau septique, corrosive) ; risque de fuite et de pollution              | Court-circuiter la fosse ; la faire vidanger la fosse par un prestataire agréé puis la faire évacuer ou la remplir de sable  |
| Absence de Siphons  | Problème d'émanations provenant de l'égout  | Chaque appareil raccordé au réseau d'eau usées doit avoir un siphon conformes aux normes en vigueur  |
| Dé siphonage et dépression dans colonne de chute                          | Nuisance olfactives à l'intérieur des locaux  | Pose de colonne de chutes verticale, indépendantes des eaux de pluie. La section intérieure de l'évent sera égale à la section de chutes ou descentes. Pose d'un évent par habitation. |
| Absence de regard de branchement / regard de branchement non accessible   | Les installations ne sont pas contrôlables ; aucune intervention n'est possible en cas d'obstruction entre l'immeuble et le réseau public | Création d'un regard de branchement / dégagement et mise à niveau du regard de branchement   |

### • QUEL EST LE DÉLAI DE MISE EN CONFORMITÉ ?

Le délai de mise en conformité est spécifié sur le rapport de contrôle. En règle générale, le délai est de 6 mois. Ce délai peut être réduit en cas de pollution du milieu récepteur.

A l'issue des travaux de mise en conformité, vous devrez faire procéder à un nouveau contrôle, facturé 60 € TTC.

- **LA NON-CONFORMITÉ D'UN BRANCHEMENT EMPÊCHE T'ELLE LA VENTE DU BIEN ?**

**NON.** Le certificat de conformité permet à l'acquéreur d'avoir une information indépendante et objective sur l'état des raccordements de l'immeuble aux collecteurs publics d'assainissement.

En cas de non-conformité, il est conseillé de faire établir plusieurs devis de travaux et de les transmettre à l'acquéreur, pour finaliser le prix de vente en toute transparence.

Par ailleurs, si votre logement a moins de 10 ans, les non-conformités peuvent engager la responsabilité du constructeur.

- **LES TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITÉ SONT-ILS OBLIGATOIRES ?**

**OUI.** Si vous ne mettez pas en conformité vos installations selon les préconisations techniques et dans le délai fixés par le service, vous vous exposez à l'application des pénalités financières prévues par l'article L.1331-8 du Code de la santé publique et l'article 21 du règlement de service.

En cas de pollution du milieu récepteur ou de sinistre chez un voisin ou sur le domaine public (débordement d'égout), votre responsabilité personnelle peut être engagée puisque la non-conformité est constatée.

- **FAIRE UNE DEMANDE DE CONTRÔLE**

La demande de contrôle de branchement est à télécharger sur le site [souillac.fr](http://souillac.fr), doit être complétée et signée par le propriétaire du bien ou le syndic, et adressée par mail à [assainissement@souillac.fr](mailto:assainissement@souillac.fr).

***Le délai entre la prise de rendez-vous et la remise du rapport peut aller jusqu'à un mois.***

---