



ARRETE N° 2025-62

ARRÊTE INSTAURANT L'OBLIGATION D'UN CONTRÔLE DE CONFORMITE DES BRANCHEMENTS PUBLICS DE COLLECTE DES EAUX USEES LORS DE LA CESSION D'UN BIEN IMMOBILIER

Le Maire de la commune de Landéan,

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

Vu l'article L. 2212-1 et suivants 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 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques,

Vu la loi ENE dite loi Grenelle II du 12 juillet 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 que l'instauration d'un contrôle systématique lors des mutations constitue un moyen opérationnel permettant de régulariser les situations de non-conformité,

Considérant que la loi Grenelle II n° 2010-788 du 12 juillet 2010 prévoit, l'obligation de produire un contrôle d'assainissement de bon fonctionnement et d'entretien des installations lors de la vente de toute ou partie d'un immeuble à usager 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 mutation, 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 doit en faire la demande auprès des services de Fougères Agglomération qui procédera au contrôle, soit directement, soit par externalisation, auprès du délégataire du service public d'assainissement ou bien d'une entreprise dûment agréée par les services de Fougères Agglomération.

Article 3 : La prestation sera facturée directement par l'entreprise chargée du contrôle au nom du propriétaire cédant.

Article 4 : A l'issue du contrôle, une copie du rapport sera transmise à la commune.

Article 5 : En cas de non-conformité, le propriétaire cédant ou l'acquéreur disposera d'un délai d'un an pour réaliser les travaux de mises 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 6 : 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 7 : 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 du Code de la Santé Publique, la commune, pourra, après mise en demeure, procéder d'office aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

Conformément à l'article L.1331-6 du code de la santé publique, si le propriétaire ne respecte pas les obligations de mise en conformité telles que demandées par le service, la collectivité peut, après mise en demeure restée sans effet, procéder d'office et au frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

En l'absence de mise en conformité dans le délai imparti, après relance non suivie d'effet, le propriétaire peut être astreint au paiement d'une somme équivalente à la redevance d'assainissement prévue à l'article L.1331-8 du code de la santé publique qui peut être majorée dans une proportion fixée par délibération de la collectivité.

Article 8 : 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 9 : Une copie du présent arrêté et de ses annexes est notamment transmise :

- à Monsieur le Président de Fougères Agglomération,
- à Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat
- à la Chambre Départementale des Notaires
- à la Fédération Nationale des Agents Immobiliers

Article 10 : Le présent arrêté est transmis à la sous-préfecture de Fougères, porté à la connaissance du public par voie de presse et d'affichage et publié dans le recueil des actes administratifs.

Article 11 : Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté :

- Les services de la Mairie
- Les services de Fougères Agglomération

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait à LANDEAN,
Le 12 décembre 2025

Le Maire,
M. Franck ESNAULT

