



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE

VAUCLUSE

Date de la convocation :
23 septembre 2025

Nombre de membres en exercice	Présents	Votants
24	15	18

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU COMITÉ SYNDICAL DU

SYNDICAT INTERCOMMUNAL
D'ALIMENTATION EN EAU
POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT
DE LA RÉGION DE SAULT

Séance du 30 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trente septembre à neuf heures, le Comité Syndical du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable et d'Assainissement de la Région de Sault, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle polyvalente de Sault, sous la présidence de Monsieur Claude LABRO, Président.

Étaient présents : Michel ARCHANGE, Henri BONNEFOY, Mireille DELMAS-BELLON, Maurice FORNO, Jean-Stéphane FRANCESCHI, Michelle FRANCOIS, Claude LABRO, Jean-Noël LEUCK, Pierre LOUIS, Marcel MILLOT (suppléant), Frédéric PASTEL, Jean-Pierre RANCHON, Martine SALVAGNO, Elisabeth SIGNORET, Gérard UGHETTO

Étaient absents excusés : Agnès AUBERT, Corinne BOUYSSOU remplacée par son suppléant Marcel MILLOT, Serge CAPDEGELLE, Cyril FALQUES,

Étaient absents non excusés : Sébastien BRUN, Estelle FAGOT, Alain GABERT, Renaud GABERT, Angélique PASCAL, Éric POPEE

Pouvoir : Agnès AUBERT à Frédéric PASTEL
Serge CAPDEGELLE à Elisabeth SIGNORET
Cyril FALQUES à Mireille DELMAS-BELLON

Secrétaire de séance : Elisabeth SIGNORET

OBJET : CONTRÔLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT EN CAS DE MUTATION ET PARTICIPATION AUX FRAIS D'ATTESTATION DE RACCORDEMENT ET RETRAIT DE LA DÉLIBÉRATION N°2025-08 DU 17.07.2025

L'article L.2224-8 du CGCT pose le principe d'une compétence obligatoire des communes (ou de leurs groupements) en matière d'assainissement. Cette compétence comprend, au titre de l'assainissement collectif, la mission de « contrôle des raccordements au réseau public de collecte, la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées, ainsi que l'élimination des boues produites ».

L'article L.1331-4 du Code de la Santé Publique affirme que :

« 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. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par les propriétaires. La commune en contrôle la qualité d'exécution et peut également contrôler leur maintien en bon état de fonctionnement ».

Le contrôle des installations d'assainissement non collectif lors d'une vente est à ce jour une obligation légale.

S'agissant de l'assainissement collectif, la commune ou le groupement auquel elle a confié sa compétence assainissement peut rendre obligatoire le contrôle de conformité lors des mutations, pour s'assurer de la conformité des raccordements au réseau collectif.

La réalisation de ces contrôles, outre leur intérêt pour les acheteurs, permet :

- d'améliorer la collecte des effluents vers la station d'épuration,
- de réduire les entrées d'eaux claires parasites dans les réseaux d'assainissement,
- de supprimer les rejets directs d'eaux usées au milieu naturel ou au réseau pluvial,
- d'améliorer le fonctionnement des ouvrages et de réduire les coûts de fonctionnement du service.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2224-8,

VU le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L.1331-1 et -4,

VU la loi sur l'Eau et les milieux aquatiques du 31/12/2006,

VU la loi ENE, dite Loi Grenelle II du 12/07/2010 portant engagement national pour l'environnement sur l'Eau et les milieux aquatiques,

VU le Code de la Construction et de l'Habitat,

CONSIDÉRANT qu'il est important de veiller au bon fonctionnement du réseau public d'assainissement, notamment par le biais des contrôles de conformité,

CONSIDÉRANT la forte proportion de biens non conformes au regard de l'assainissement sur le territoire,

CONSIDÉRANT les objectifs de loi ENE dit loi Grenelle II qui a rendu obligatoire dès 2011 le contrôle d'entretien et de bon fonctionnement des installations 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,

CONSIDÉRANT la nécessité d'harmoniser les pratiques entre assainissement non collectif et assainissement collectif,

LE COMITE SYNDICAL,

Où l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré ;

A L'UNANIMITE

RETIRE la délibération N°2025-08 du 17 juillet 2025

RAPPELLE que le contrôle des installations neuves, à l'issue du raccordement, est obligatoire

DÉCIDE de rendre obligatoire le contrôle des installations intérieures d'assainissement ainsi que leur raccordement au réseau public à l'occasion de toute mutation ou division d'un bien immobilier raccordé directement ou susceptible de l'être au réseau d'assainissement

PRÉCISE que ce contrôle sera réalisé par SUEZ EAU France, délégataire du SIAEPA, conformément à l'article 6.4 du Règlement de service de l'assainissement collectif du SIAEPA de la région de SAULT et donnera lieu à facturation, ainsi que tout nouveau contrôle (y compris contre-visite après travaux de mise en conformité).

- FIXE** les tarifs suivants pour ces prestations, tel que mentionnés au bordereau des prix du contrat de délégation de service public :
Contrôle avec délai de prévenance supérieur ou égal à 7 jours ouvrés : 195€ HT
- DIT** que le contrôle sera facturé au propriétaire cédant ou à son représentant (notaire, agence immobilière...) signataire de la demande de contrôle
- PRÉCISE** que le bilan du contrôle, joint au dossier de diagnostic technique, devra être annexé à l'acte de vente, ainsi que les détails (prise en charge, délais) relatifs à l'obligation d'effectuer les travaux en cas de non-conformité
- FIXE** le délai de validité du contrôle à 3 ans en l'absence de travaux ultérieurs
- DIT** que ce contrôle sera effectué dans le cadre de la DSP par les agents de SUEZ EAU FRANCE sur le territoire du SIAEPA dans le cadre de sa compétence collecte des eaux usées
- INDIQUE** qu'une copie de la délibération sera transmise aux Chambres Départementales des Notaires de Vaucluse ainsi qu'à la FNAIM (Fédération Nationale des Agents Immobiliers)
- DECIDE** **que cette mesure s'appliquera pour les habitations mises en vente à compter du 1^{er} septembre 2025 exception faite des résidences :**
- dont le mandat de vente est antérieur au 1er septembre 2025,
- pour lesquelles la totalité des diagnostics immobiliers (hors contrôle raccordement assainissement collectif) a été effectué avant le 1er septembre 2025.
Les biens immobiliers qui remplissent ces conditions pourront être contrôlés à la demande exclusive du propriétaire. Dans le cas contraire, l'habitation sera obligatoirement soumise au contrôle de son branchement au réseau d'assainissement collectif.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme,

La Secrétaire de séance,
Elisabeth SIGNORET



Le Président,
Claude LABRO

