



Depuis le 1er septembre 2023, la Régie du SDDEA propose la réalisation du contrôle de conformité du raccordement au réseau d'assainissement collectif lors de constructions neuves ou à l'occasion d'une vente immobilière.



Pourquoi contrôler les branchements des installations au réseau collectif d'assainissement ?

- **Protéger le vendeur et l'acheteur du bien** : comme tous les autres diagnostics à la vente (amiante, plomb, thermique, etc.), l'acheteur peut acquérir un bien qu'il sait conforme ou non.
- **Améliorer progressivement l'état des installations** puisque les travaux de mise en conformité éventuellement nécessaires doivent être obligatoirement réalisés.
- **Éviter le dysfonctionnement des installations publiques ou privées** (mise en charge des installations d'eaux usées par des eaux pluviales mal raccordées) et la pollution du milieu naturel.
- **Respecter l'obligation réglementaire de contrôle des installations créées ou modifiées**, depuis le 1er janvier 2023.

LE CONTRÔLE EST-IL OBLIGATOIRE ?

Il est obligatoire lors de la création et en cas de modifications ultérieures des installations privatives d'eaux usées.

Il est fortement recommandé dans le cadre des ventes, pour protéger le vendeur et l'acquéreur vis-à-vis des vices cachés et permettre d'avoir une meilleure connaissance des conditions de raccordement des immeubles au réseau de collecte des eaux usées.

COMBIEN COÛTE LE CONTRÔLE* ?

Le coût du contrôle pour une habitation individuelle est de :

- 203,05 € TTC dans le cadre d'une construction neuve ou d'un agrandissement avec modification des installations sanitaires ;
- 221,51 € TTC dans le cadre d'une vente.

Le coût du contrôle sur des immeubles de nature différente sera déterminé en fonction du temps passé et par application du coût horaire fixé par délibération.

**Tarif indicatif pour l'année 2023.*

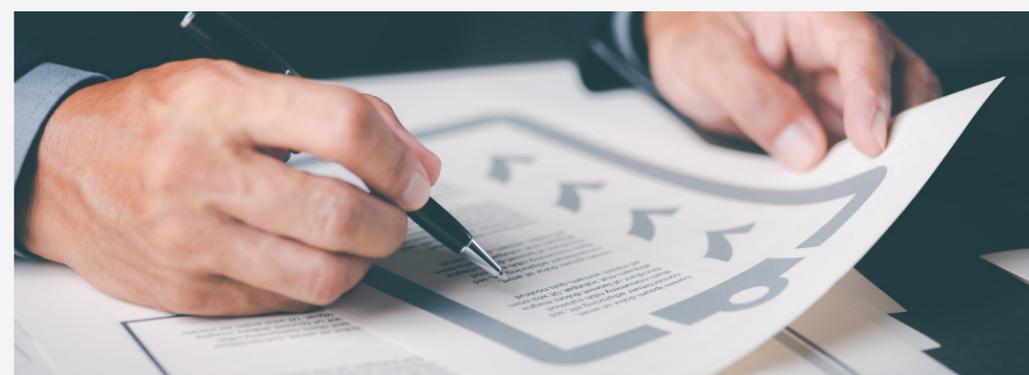
QUEL EST LE DÉLAI DE MISE EN CONFORMITÉ ?

Les travaux de mise en conformité doivent être réalisés dans les plus brefs délais, en cas de déversements ou de défauts susceptibles d'avoir des conséquences sur les ouvrages d'assainissement en partie publique.

QUELLE EST LA DURÉE DE VALIDITÉ DU CONTRÔLE ?

Ce diagnostic pour les constructions neuves et les parties communes privatives des immeubles collectifs d'habitations ou des lotissements est valable 10 ans, en l'absence de travaux.

Ce diagnostic lors d'une vente est valable 5 ans, sous réserve de l'absence de travaux sur la période de 5 ans. Il doit être fourni à l'acquéreur lors de la vente.



COMMENT SE PASSE LE CONTRÔLE ?

Le contrôle est réalisé par les agents de la Régie du SDDEA. Le contrôle s'effectue de manière visuelle au moyen, le cas échéant, de test d'écoulement d'eau et d'utilisation de colorant, afin de vérifier si possible le raccordement des eaux usées produites par l'immeuble sur les points d'eau signalés, le respect des eaux admises dans le réseau d'eaux usées et le respect de prescriptions techniques relatives aux installations intérieures d'eaux usées (Prétraitements éventuels, mise hors service des anciens ouvrages d'assainissement non collectif, dispositifs contre les reflux d'eau,...). Ce contrôle ne préjuge pas de la bonne réalisation des installations privatives conformément aux règles de l'art, à la réglementation et aux normes applicables (notamment l'existence et le fonctionnement des ventilations ou des siphons), ni de leur état de fonctionnement et d'entretien.

L'arrivée des agents sur le lieu et le jour du contrôle s'effectue sur une période d'une heure précisée lors de la prise de rendez-vous. Par exemple, sur la période 10-11 h, les agents peuvent arriver à 10h15. Les agents ne sont pas habilités à travailler en hauteur, en particulier les descentes d'eaux pluviales devront être équipés de point d'accès à hauteur d'homme.

IL EST INDISPENSABLE QUE :

- ✓ Tous les points d'eau et les regards soient accessibles et fonctionnels.
- ✓ L'alimentation en eau soit disponible.
- ✓ Les plans des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales soient consultables si possible.
- ✓ La personne présente lors du contrôle connaisse et indique les différents points d'eau et ouvrages du réseau d'assainissement (Pompes, puisard, fosses septiques...), y compris ceux existant dans les locaux annexes (Greniers, caves, garages, dépendances, cuisine extérieure...).

COMMENT DEMANDER LE CONTRÔLE DE MON INSTALLATION ?

- Propriétaire (ou ayant-droit)
- Agence mandatée par le propriétaire
- Notaire

01

Remplir le questionnaire de contrôle et l'envoyer à la Régie du SDDEA.

02

Une fois le dossier complet, la Régie du SDDEA vous proposera un rendez-vous pour la visite.

03

La visite de contrôle sur site dure en moyenne une heure.

04

Rédaction et envoi du rapport de contrôle au propriétaire, dans un délai de 4 semaines à compter de visite de contrôle.

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. Si le 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 les installations ne sont pas mises en conformité selon les préconisations techniques et dans le délai fixés par le service, le propriétaire s'expose à l'application des pénalités financières prévues par l'article L.1331-8 du Code de la santé publique et au règlement de service. Le délai de mise en recouvrement de la pénalité est fixé à douze mois, temps pouvant être mise à profit pour la réalisation des travaux de mise en conformité.

PRÉCAUTIONS POUR PROTÉGER LES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT

Lingettes, médicaments, huiles de friture, solvants,...
= ennemis des installations !

L'utilisateur est responsable des installations d'assainissement en partie privée mises en place, pour collecter et évacuer les eaux usées.

L'ensemble des eaux usées (Cuisine, salle de bains, WC, machine à laver) doivent être collectées et rejetées dans le réseau d'eaux usées.



SDDEA et sa Régie
Cellule contrôle de raccordement à l'assainissement collectif
4 rue Jean Monnet
10600 La Chapelle-Saint-Luc
Tél : 03 25 83 27 27
controle-ac@sddea.fr
www.sddea.fr



RÉGIE DU
SDDEA

Le contrôle de raccordement au réseau public d'assainissement collectif

