DEMANDE DE CONTROLE
DES DISPOSTIFS D'ASSAINISSEMENT

DEMANDEUR

Propriétaire : ☐ Office notarial : ☐ Agence immobilière : ☐ Autres : ☐

IDENTIFICATION DU BIEN FAISANT L OBJET DE LA DEMANDE

Commune : N° : Rue :

Références cadastrales : Section Parcelle(s) n°

Nature de l'immeuble :

Logement individuel : ☐ Logement collectif : ☐ Professionnel : ☐ Autres : ☐

PERSONNE(S) SOUHAITANT RECEVOIR COPIE DU DIAGNOSTIC

Propriétaire : ☐ Office notarial : ☐ Agence immobilière : ☐ Autres : ☐

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

PROPRIETAIRE	OFFICE NOTARIAL
NOM : Prénom :	NOM :
Adresse : Code Postal : Ville :	Adresse : Code Postal : Ville :
☎ privé :	☎ professionnel :
☎ portable :	☎ portable :
✉ mail :	✉ mail :
Dans le cas d'une société N° Siret :	
AGENCE IMMOBILIERE	**PERSONNE A CONTACTER pour une visite sur site**
NOM :	NOM
Adresse :	Adresse :
☎ professionnel :	☎ privé :
🖷 fax :	☎ portable :
✉ mail :	✉ mail :

N.B : cette demande de contrôle ne concerne que les immeubles situés sur l'une des 13 Communes relevant de la compétence assainissement de la Communauté de Communes Thann-Cernay (CCTC) : Bitschwiller-lès-Thann, Bourbach-le-Bas, Bourbach-le-Haut, Cernay, Leimbach, Rammersmatt, Roderen, Steinbach, Thann, Uffholtz, Vieux-Thann, Wattwiller et Willer-sur-Thur

MODALITES DU CONTROLE

Le contrôle diagnostic de l'assainissement est réalisé exclusivement par un représentant du Service de l'Assainissement de la CCTC et permet d'établir un état des lieux du système d'assainissement à la date du contrôle.

Tarif du diagnostic : **121 € T.T.C** (tarif 2021) facturés au demandeur ou, à défaut de paiement, au propriétaire. Dans le cas où le demandeur n'est pas le propriétaire, veuillez nous joindre un chèque couvrant les frais du diagnostic. A défaut, une attestation du propriétaire s'engageant à régler l'ensemble des frais liés à la demande de diagnostic assainissement notamment, en cas de non-paiement par le demandeur.

Cette prestation est payable par chèque à l'ordre du TRESOR PUBLIC, lors du dépôt de la demande de contrôle, ou au plus tard, à la réception du titre de paiement établi par le TRESOR PUBLIC.

Le rapport de contrôle sera envoyé au demandeur dans un délai de deux semaines à partir de la date de réalisation de celui-ci, sous réserve du paiement de la prestation.

Le propriétaire (ou son représentant) doit obligatoirement être présent sur la propriété à contrôler lors de la réalisation de la visite sur site. Les points de puisage d'eau, les regards de visite et ouvrages d'assainissement doivent être accessibles et ouvrables afin de permettre un contrôle exhaustif de l'ensemble des installations.

La CCTC ne pourra être tenue pour fautive si des informations sur les installations concernées ne lui avaient pas été communiquées ou si des parties de ces installations étaient enfouies ou inaccessibles.
En cas de non-conformité, une contre-visite devra être réalisée par les services de la Communauté de Communes de Thann-Cernay après réalisation des travaux préconisés. La 1ère contre-visite sera gratuite, mais la deuxième et les suivantes, le cas échéant, seront facturées 66 € TTC à l'issue de chaque contre-visite supplémentaire.

A joindre impérativement à la présente demande :

☑ 1 plan cadastral de la (ou les) parcelle(s) concernée(s)

☑ 1 plan des points de puisage d'eau de l'immeuble (cuisine, salle de bains, etc.) et des canalisations d'assainissement et d'eaux pluviales internes à la parcelle, dans la mesure du possible.

En cas de cession immobilière, date prévue de la signature du compromis de vente, ou à défaut, de l'acte de vente définitif :

Le propriétaire reconnait avoir pris connaissance de ce document et de la réglementation applicable dans le domaine des contrôles de l'assainissement (voir document annexe ci-après)	
Date de la demande :	Signature du demandeur :

DOCUMENT ANNEXE

DESCRIPTIF DU CONTROLE

Ce contrôle a pour objectif de connaître le cheminement des eaux usées, des eaux pluviales, de drainage ou autres, depuis les points de collecte ou de captage jusqu'au point de rejet, avec une identification des flux et une vérification de l'état des différents ouvrages tels que regards de visites, canalisations, fosses, … existants en domaine privé.

Le rapport de visite remis au demandeur sera composé :

- d'une lettre d'accompagnement ;
- d'un compte-rendu précisant la situation de la propriété au regard de l'assainissement (individuel ou collectif), de son état conforme ou non-conforme par rapport aux règlements en vigueur et des modalités de la mise en conformité du système d'assainissement existant, si nécessaire ;
- d'un schéma de principe de l'existant ;
- d'un schéma de principe de mise en conformité, le cas échéant.

La réglementation fait obligation au propriétaire, le cas échéant, de réaliser les travaux nécessaires à la mise en conformité de son système d'assainissement, dans un délai d'un an.

Si ce contrôle est demandé en vue d'une vente, le vendeur peut faire réaliser les travaux de mise en conformité au préalable ; ou à défaut, en informer l'acheteur, charge à celui-ci de réaliser les travaux dans le délai imparti.

EXTRAITS REGLEMENTAIRES

GENERALITES

Code de la Santé Publique

Article L. 1331-8 Tant que le propriétaire ne s'est pas conformé aux obligations prévues aux articles L. 1331-1 à L. 1331-7, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau ou équipé d'une installation d'assainissement autonome réglementaire, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le conseil municipal dans la limite de 100 %.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Code de la Santé Publique

Article L. 1331-1 Le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte.

Article L. 1331-4 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.

Article L. 1331-5 Dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature sont mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire.

Article L. 1331-6 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, la commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Code de la Construction et de l'Habitation

Article L271-4 I. - En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. […]

II. - En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1°, 2°, 3°, 4°, 7° et 8° du I en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante. […]

En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente. […]

Communauté de Communes de Thann-Cernay - Service de l'Assainissement

3 a rue de l'Industrie - CS 10228 68704 CERNAY CEDEX

68704 CERNAY Cedex

☎ 03 89 75 47 72 🖷 03 89 75 78 14

Code de la Santé Publique

Article L. 1331-11-1 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, le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif effectué dans les conditions prévues au II de l'article L. 1331-1-1 du présent code et daté de moins de trois ans au moment de la signature de l'acte de vente est joint au dossier de diagnostic technique […]

Si le contrôle […] est daté de plus de trois ans ou inexistant, sa réalisation est à la charge du vendeur.

Arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'ANC

Article 3 Pour les installations neuves ou à réhabiliter mentionnées au 1° du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, la mission de contrôle consiste en :

a) Un examen préalable de la conception […]

b) Une vérification de l'exécution […]

[…] Les installations neuves ou à réhabiliter sont considérées comme conformes dès lors qu'elles respectent, suivant leur capacité, les principes généraux et les prescriptions techniques imposés par l'arrêté modifié du 7 septembre 2009 relatif aux prescriptions techniques ou l'arrêté du 22 juin 2007 susvisés.

[…] En cas de non-conformité, la commune précise la liste des aménagements ou modifications de l'installation classés, le cas échéant, par ordre de priorité, à réaliser par le propriétaire de l'installation. La commune effectue une contre-visite pour vérifier l'exécution des travaux dans les délais impartis, avant remblayage.

Article 4 Pour les autres installations mentionnées au 2° du III de l'article L. 2224-8 du CGCT, la mission de contrôle consiste à :

- vérifier l'existence d'une installation, conformément aux dispositions de l'article L. 1331-1-1 du code de la santé publique ;
- vérifier le bon fonctionnement et l'entretien de l'installation ;
- évaluer les dangers pour la santé des personnes ou les risques avérés de pollution de l'environnement ;
- évaluer une éventuelle non-conformité de l'installation.

La commune demande au propriétaire, en amont du contrôle, de préparer tout élément probant permettant de vérifier l'existence d'une installation d'assainissement non collectif.

Si, lors du contrôle, la commune ne parvient pas à recueillir des éléments probants attestant de l'existence d'une installation d'assainissement non collectif, alors la commune met en demeure le propriétaire de mettre en place une installation conformément aux dispositions prévues à l'article L. 1331-1-1 du code de la santé publique.

[…] Les installations existantes sont considérées non conformes dans les cas suivants :

a) Installations présentant des dangers pour la santé des personnes ;

b) Installations présentant un risque avéré de pollution de l'environnement ;

c) Installations incomplètes ou significativement sous-dimensionnées ou présentant des dysfonctionnements majeurs.

Pour les cas de non-conformité prévus aux a et b de l'alinéa précédent, la commune précise les travaux nécessaires, à réaliser sous quatre ans, pour éliminer les dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement. Pour les cas de non-conformité prévus au c, la commune identifie les travaux nécessaires à la mise en conformité des installations.
En cas de vente immobilière, dans les cas de non-conformité prévus aux a, b et c, les travaux sont réalisés au plus tard dans un délai d'un an après la signature de l'acte de vente.

Pour les installations présentant un défaut d'entretien ou une usure de l'un de leurs éléments constitutifs, la commune délivre des recommandations afin d'améliorer leur fonctionnement. […]

Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5

Article 5-1 […] Le projet d'installation [neuve ou à réhabiliter] doit faire l'objet d'un avis favorable de la part de la commune. Le propriétaire contacte la commune au préalable pour lui soumettre son projet, en application de l'arrêté relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif.