

Département de l'Isère ----- Canton de Fontaine-Vercors		 Envoyé en préfecture le 18/12/2025 Reçu en préfecture le 18/12/2025 Publié le 18/12/2025 ID : 038-243801024-20251212-DEL121225_182-DE	
Membres en exercice : 29 Membres présents : 19 Membres votants : 23		L'an deux mille vingt-cinq, le douze décembre, le Conseil de la communauté de communes du massif du Vercors s'est assemblé en session ordinaire, à Villard-de-Lans après convocation légale, sous la présidence de Franck GIRARD <u>Étaient présents</u> : tous les membres en exercice à l'exception de Serge BIRGE, Laurence BORGRAEVE (pouvoir à Claude FERRADOU), Myriam BOULLET-GIRAUD (pouvoir à Patrice BELLE), Guy CHARRON (pouvoir à Michaël KRAEMER), Christelle CUIOC-VILCOT, Patrick GAUDILLOT, Daphnée GORDOWSKI-SABBAGH, Véronique RIONDET (pouvoir à Pascale MORETTI, Maud ROLLAND et François RONY Monsieur Thomas GUILLET est désigné comme secrétaire de séance	
<u>Convocation du</u> : 05/12/2025 <u>Liste des délibérations affichée le</u> : 19/12/2025			

Délibération n°182/25

OBLIGATION DU CONTROLE DE CONFORMITE DU RACCORDEMENT A L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DANS LE CAS DE CESSIION DE BIENS IMMOBILIERS, DE NOUVEAUX RACCORDEMENTS ET DE MODIFICATION DU RACCORDEMENT EXISTANT TARIFS 2026

Budget assainissement

Vu les statuts de la CCMV et notamment son article 4.1.6 des compétences obligatoires relatif à l'eau potable et à l'assainissement ;

Vu la délibération intercommunale n°160/24 en date du 13 décembre 2024 rendant obligatoire les contrôles de conformité du raccordement au réseau d'assainissement collectif dans le cadre des ventes de biens immobiliers sur les 6 communes du territoire de la CCMV, de création de nouveaux raccordements et des modifications de raccordement existant ;

Considérant que le schéma directeur d'assainissement, approuvé en juillet 2021, a fixé parmi les objectifs prioritaires à atteindre, la réalisation systématique de contrôle du bon raccordement à l'assainissement collectif en cas de vente, de création de raccordement ou de modification de raccordement ;

Considérant qu'une telle obligation stimule fortement la mise en conformité des raccordements repérés comme non conformes. Par voie de conséquence, les rejets non conformes d'eaux pluviales dans les réseaux d'eaux usées qui viennent saturer les réseaux et la station d'épuration sont drastiquement réduits. En parallèle, les rejets d'eaux usées non conformes dans les réseaux d'eaux pluviales, qui rejoignent le milieu naturel, sont considérablement diminués évitant ainsi la pollution des cours d'eau ;

Considérant que cette obligation permet de mieux protéger les acheteurs de biens immobiliers puisque comme tous les autres diagnostics à la vente (amiante, plomb, thermique), l'acheteur peut acquérir un bien qu'il sait aux normes, ou non. Ce contrôle évite ainsi la désagréable surprise, en cas de contrôle inopiné de la collectivité, d'être obligé de réaliser des travaux pour se mettre en conformité ou de voir sa redevance assainissement augmenter pour défaut de conformité ou absence de raccordement au réseau d'assainissement collectif ;

Considérant qu'il est rappelé que le contrôle des branchements neufs à l'assainissement collectif est obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2023 et le contrôle des systèmes d'assainissement non collectif est obligatoire depuis 2012 en cas de vente et tous les 10 ans ;

Considérant que lors du contrôle de conformité du raccordement au réseau d'assainissement collectif, c'est l'ensemble des raccordements au sens large qui est contrôlé grâce à différents tests (au colorant et à la fumée). Les points d'eau pour lesquels il faut s'assurer que les eaux évacuées sont bien dirigées vers le réseau public de collecte des eaux usées sont donc contrôlés. Les agents de la CCMV ou tout prestataire accrédité par la communauté de communes doivent avoir accès à l'ensemble de ces parties privatives ;

Considérant que lors de ce contrôle, il est précisé que les agents ont également connaissance de l'emplacement et d'en assurer le suivi si besoin. De même et notamment dans un périmètre de protection de captage, les agents de l'intercommunalité pourront émettre des observations et des conseils concernant l'étanchéité de stockage de produit susceptible d'altérer la qualité des eaux (comme une cuve de fuel par exemple) ;

Considérant la grille tarifaire détaillée ci-dessous, approuvée par le conseil d'exploitation des régies eau potable et assainissement de la CCMV en date du 1^{er} décembre 2025 :

Opération	Tarifs en € (net de taxe)	Sous 3 semaines* (majoration 100 %)	Sous 3 jours* (majoration 200 %)
Contrôle de conformité du raccordement et des parties privatives d'un logement ou d'un local professionnel comportant 1 ou 2 points d'eau	100 €	200 €	300 €
Contrôle de conformité du raccordement et des parties privatives d'un logement ou d'un local professionnel comportant 3 à 6 points d'eau	150 €	300 €	450 €
Contrôle de conformité du raccordement et des parties privatives d'un logement ou d'un local professionnel comportant 7 à 9 points d'eau	250 €	500 €	750 €
Contrôle de conformité du raccordement et des parties privatives d'un logement ou d'un local professionnel comportant 10 ou plus points d'eau	400 €	800 €	1 200 €
Contrôle de conformité du raccordement des parties communes d'un immeuble	150 €	300 €	450 €
Contre-visite pour contrôler la levée des non conformités	100 €	200 €	300 €
En cas de refus de visite ou absence au rendez-vous, une facture d'un montant de 100 € sera adressée au demandeur pour règlement			

* pour faire face aux usagers qui n'ont pas suffisamment anticipé la date de la vente et demandent un contrôle dans un délai inférieur à 6 semaines, la règle est la suivante : à condition que le service ait la capacité d'absorber cette demande sans perturber le respect des délais des autres demandes en cours, le contrôle pourra être effectué soit sous 3 semaines avec une majoration de 100 % soit sous 3 jours avec une majoration de 200 % des tarifs ci-dessous

Considérant les précisions ci-dessous :

Date d'effet de l'obligation	16 décembre 2024
Réalisation du contrôle	Agents de la CCMV ou par un prestataire dûment accrédité par la communauté de communes
Règlement du service assainissement	Le règlement de service assainissement sera mis à jour
Délai de mise en conformité	A la suite de la réception d'un contrôle non conforme, le délai de mise en conformité sera de 12 mois Ce délai pourra être réduit au regard des impacts et circonstances des non conformités notamment en cas de pollution directe du milieu naturel
Délai entre la réception du formulaire de demande et la réception du rapport	Conformément à la loi, 6 semaines maximum à compter de la date de réception de la demande
Majoration de la grille tarifaire	Pour faire face aux usagers qui n'ont pas suffisamment anticipé la date de la vente et demandent un contrôle dans un délai inférieur à 6 semaines, la règle est la suivante : à condition que le service ait la capacité d'absorber cette demande sans perturber le respect des délais des autres demandes en cours, le contrôle pourra être effectué soit sous 3 jours avec une majoration de 200 % des tarifs ci-dessus soit sous 3 semaines avec une majoration de 100 % des tarifs ci-dessus
Durée de validité du contrôle	10 ans

Considérant qu'en cas de contrôle non conforme sans mise en conformité d'une notification de la non conformité et comme le prévoit l'article L.1331-8 du code du bien immobilier concerné sera astreint à une pénalité équivalente à la redevance en cours majorée dans les conditions suivantes :

- 1^{ère} année : majoration de 100 % ;
- 2^{ème} année : majoration de 200 % ;
- 3^{ème} année : majoration de 300 % ;
- 4^{ème} année et au-delà : majoration de 400 %.

Considérant que cette pénalité ou astreinte financière n'est pas recouvrée auprès du propriétaire si les obligations de raccordement prévues aux articles L.1331-1 à L.1331-7-1 du code de la santé publique sont satisfaites dans un délai de 12 mois à compter de la date d'envoi de la notification de la pénalité.

Sur proposition de Monsieur le Président,

Le conseil communautaire, après avoir délibéré :

- **MAINTIENT OBLIGATOIRE** les contrôles de conformité du raccordement au réseau d'assainissement collectif dans le cadre des ventes de biens immobiliers sur les 6 communes du territoire de la CCMV, de création de nouveaux raccordements et des modifications de raccordement existant. Cette obligation s'étend aux ventes de tous biens immobiliers et notamment les maisons individuelles, les locaux professionnels, les immeubles, les appartements et les garages. Ce contrôle devra être joint à l'acte définitif notarié ;
- **MET A JOUR** le règlement de service assainissement avec cette nouvelle obligation ;
- **PRECISE** que ce contrôle sera effectué directement par les agents du service eau et assainissement de la CCMV ou par un prestataire dûment accrédité par la communauté de communes ;
- **DECIDE** qu'à la suite de la réception d'un contrôle non conforme, le délai de mise en conformité sera de 12 mois. Ce délai pourra être réduit au regard des impacts et des circonstances des non-conformités notamment en cas de pollution directe du milieu naturel ;
- **DECIDE** que le rapport de contrôle parviendra au demandeur dans un délai maximal de 6 semaines à compter de la date de réception du formulaire de demande de contrôle ;
- **APPROUVE** les tarifs de réalisation de ces contrôles (lors de cession de biens immobiliers, de création de nouveaux raccordements et de modification de raccordement existant) et leurs majorations tels que détaillés ci-dessus à compter du 1^{er} janvier 2026 ;
- **APPROUVE** les pénalités (astreinte financière due par le propriétaire) telles que détaillées ci-dessus ;
- **FIXE** la durée de validité d'un contrôle de conformité à 10 ans ;
- **AUTORISE** le Président à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Approuvée à l'unanimité.

Franck GIRARD,
Président de la Communauté de communes.



Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : CC MASSIF VERCORS VILLARD DE LANS (38)
Utilisateur : BARANGER Philippe

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	DEL121225_182
Objet :	Obligation du contrôle de conformité du raccordement à l'assainissement collectif dans le cas de cession de biens immobiliers, de nouveaux raccordements et de modification du raccordement existant Tarifs 2026
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2025-12-12 00:00:00+01
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	8.8 - Environnement
Identifiant unique :	038-243801024-20251212-DEL121225_182-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 038-243801024-20251212-DEL121225_182-DE-1-1_0.xml	text/xml	1 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : DEL121225_182.pdf Nom métier : 99_DE-038-243801024-20251212-DEL121225_182-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	1.7 Mo

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	18 décembre 2025 à 11h35min50s	Dépôt initial
En attente de transmission	18 décembre 2025 à 12h33min09s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	18 décembre 2025 à 12h33min25s	Transmis au MI
Acquittement reçu	18 décembre 2025 à 12h33min35s	Reçu par le MI le 2025-12-18