



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ROYAN ATLANTIQUE (CARA)

OBLIGATION DE CONTROLE DE CONFORMITÉ DU RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES EN CAS DE CESSIION IMMOBILIÈRE

FOIRE AUX QUESTIONS

Mise à jour décembre 2022

- **À quoi correspond cette obligation de contrôle ?**

Par délibération du 18 juillet 2022, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique a rendu obligatoire pour chaque mutation immobilière la production par le vendeur, le notaire ou tout autre acteur concerné, d'un certificat de conformité ou non des installations d'assainissement des eaux usées du bien en question. Ce document est transmis à l'acquéreur.

- **Quels sont les biens concernés ?**

Tous les biens faisant l'objet d'une vente immobilière et raccordés au réseau public d'assainissement des eaux usées sont concernés (habitation, appartement, commerce...). Le lien peut être fait avec la réglementation relative à la réalisation du dossier de diagnostic technique.

- **Quelles sont les communes concernées ?**

Cette obligation s'impose sur les 33 communes* de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique.

- **Pourquoi ce contrôle ?**

La qualité des eaux douces, ostréicoles et de baignades notamment est un enjeu majeur pour la CARA qui s'engage au quotidien pour préserver ces milieux naturels sensibles. Ce contrôle permettra de lutter contre la pollution des milieux naturels en faisant supprimer les éventuels déversements ou rejets non conformes. Ce contrôle permettra également de protéger l'acquéreur du bien en l'informant de l'état du raccordement du bien dont il fait l'acquisition.

- **En quoi consiste ce contrôle ?**

Il s'agit de la vérification de la conformité du raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées. Il est vérifié que toutes les eaux usées produites sont bien raccordées au réseau d'assainissement. Il est également vérifié que les eaux pluviales sont séparées et ne sont pas dirigées avec les eaux usées. Chaque point d'eau est ainsi contrôlé.

- **Quelle est la date d'entrée en vigueur de cette obligation ?**

Ce contrôle est obligatoire à partir du 1^{er} janvier 2023.

- **Comment est gérée la période transitoire de mise en place à l'automne 2022 ?**

Pour un compromis de vente signé en 2022 mais dont l'acte de vente ne serait signé que début 2023, le contrôle n'est pas obligatoire, même s'il reste conseillé. Le contrôle deviendra obligatoire pour toute vente dont le compromis sera signé en 2023.

- **Qui fait la demande ?**

La demande de contrôle est effectuée par le vendeur ou toute personne désignée par lui (notaire, agence immobilière...).

- **Qui réalise le contrôle ?**

Le contrôle peut être réalisé par l'exploitant du réseau d'assainissement (la Compagnie d'Environnement Royan Atlantique - CERA) ou tout autre diagnostiqueur compétent.

- **Qui prend en charge le coût du contrôle ?**

Les frais de réalisation de ce contrôle sont à la charge du vendeur. Le coût dépend de l'entreprise choisie pour réaliser cette prestation.

- **Quelle est la durée de validité d'un contrôle ?**

Le contrôle est valable 5 ans. Ce délai court à compter de la date du contrôle du raccordement mentionnée sur le rapport.

Si le bien vendu dispose d'un branchement au réseau d'assainissement de moins de 5 ans, le rapport de conformité initial réalisé à la mise en service du branchement est valable.

- **Quel est le délai de réalisation des travaux de mise en conformité ?**

Si des travaux de mise en conformité sont nécessaires au moment de la vente, l'acquéreur dispose d'un délai d'1 an pour les réaliser.

Une contre-visite devra être organisée pour que le service assainissement vérifie leur bonne exécution.

- **Information de la CARA sur les ventes réalisées ?**

La CARA doit être tenue informée par les notaires des ventes effectuées sur son territoire (rapport du contrôle, date de la vente, coordonnées des acquéreurs).

- **Quid des contrôles dans un immeuble ?**

Dans le cas de la vente d'un appartement dans un immeuble en copropriété, le vendeur n'est pas tenu de fournir le certificat de conformité de son appartement. Le certificat à fournir correspond au contrôle de conformité ou non des installations d'assainissement communes de la copropriété ou des ensembles immobiliers. Dans ce cas le certificat sera fourni par la copropriété à tous les vendeurs de biens.

* Les 33 communes de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique : Arces-sur-Gironde, Arvert, Barzan, Boutenac-Touvent, Breuillet, Brie-sous-Mortagne, Chaillevette, Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet, Corme-Écluse, Cozes, Épargnes, Étaules, Floirac, Grézac, La Tremblade, Le Chay, L'Éguille-sur-Seudre, Les Mathes, Médis, Meschers-sur-Gironde, Mornac-sur-Seudre, Mortagne-sur-Gironde, Royan, Sablonceaux, Saint-Augustin, Saint-Georges-de-Didonne, Saint-Palais-sur-Mer, Saint-Romain-de-Benet, Saint-Sulpice-de-Royan, Saujon, Semussac, Talmont-sur-Gironde et Vaux-sur-Mer.