

**Arrêté prescrivant l'obligation de contrôle de conformité des
branchements d'assainissement collectif avant cession d'immeuble**

Le Président de la communauté de la Communauté de communes Sud Roussillon,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5211-9-2,

Vu le code de la santé publique,

Vu le code de la construction et de l'habitation,

Vu la loi du 31 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2020-06/10C en date du 3 juin 2020 relative à l'élection du président de la communauté de la Communauté de communes Sud Roussillon,

Considérant que la Communauté de communes exerce la compétence « assainissement des eaux usées »,

Considérant qu'aucun maire ne s'est opposé au transfert au président du pouvoir de police spéciale rattaché à cette compétence,

Considérant la nécessité de veiller au contrôle de l'ensemble des installations d'assainissement afin d'optimiser les conditions de salubrité publique,

Considérant que l'instauration d'un contrôle systématique lors des transactions immobilières constitue un moyen opérationnel permettant de régulariser les situations de non-conformité,

ARRETE :

Article 1^{er} :

I - A l'occasion de toute mutation d'un bien immobilier raccordé directement ou susceptible de l'être au réseau public d'assainissement, le propriétaire ou son représentant doit faire effectuer un contrôle des installations de collecte intérieure des eaux usées ainsi que de son raccordement au réseau public.

1° - On entend par « bien immobilier » tout logement individuel, même situé au sein d'un immeuble en contenant plusieurs.

2° - On entend par « mutation », toute transaction transférant totalement la propriété, y compris dans le cas de rachat de parts d'indivision dès lors que l'acquéreur ne réside pas dans les lieux.

Article 2 :

Ce contrôle est à solliciter par le vendeur ou son mandataire auprès de la Communauté de Communes Sud Roussillon.

Article 3 :

En cas de non-conformité, le propriétaire cédant ou l'acquéreur disposera d'un délai de 6 mois pour réaliser les travaux de mises aux normes. Ce délai pourra être réduit par décision du Président, en fonction du degré d'importance de la non-conformité relevée lors du contrôle et de ses impacts sur la sécurité et de la salubrité publique.

Article 4 :

Faute par le propriétaire de respecter les obligations édictées aux articles L 13331-1, L 1331-1, L 1331-4 et L 1331-5 du Code de la Santé Publique, la Commune, pourra, après mise en demeure, procéder d'office aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

Article 5 :

Le délai de validité de ce contrôle est de 3 ans.

Article 6 :

Le présent arrêté prendra effet à compter de la date des présentes et il sera notifié aux maires des communes membres de la Communauté.

Saint-Cyprien, le

17 JUL. 2026

Thierry DEL POSO

**Président de la Communauté de
Communes Sud Roussillon**

