

DELIBERATION DU COMITÉ SYNDICAL

N° 39/2025

OBJET :
Règles pour les
contrôles de
conformité des
branchements à
l'assainissement
collectif

Date de convocation :
16/09/2025

Nombre de délégués

En exercice :	13
Présents :	10
Procurations :	2
Votants :	12

L'an deux mil vingt-cinq,

Le 22 septembre à 20 heures 00,

Le Comité syndical, légalement convoqué, conformément à l'article L5211-11 du Code Général des Collectivités Territoriales s'est réuni au siège du syndicat à Auvers-sur-Oise en séance publique sous la présidence de M. Pierre-Edouard EON.

Etaient présents : Dominique BERNARD, Jean-Pierre COURTOIS, Alexandre DOHY, Pierre-Edouard EON, Jérôme FRANCOIS arrivé à 20h43, Nadège MAGNE, Hubert MARCHAIS, Isabelle MEZIERES, Eric MONTAGNIER, Jean-Pierre OBERTI, délégués titulaires, des communes membres, formant la majorité des membres en exercice.

Gilbert POLARD et Sophie GRONDIN à titre consultatif.

Absents excusés : Sébastien HUART qui donne pouvoir à Dominique BERNARD, Abel LEMBA DIYANGI, Bruno MACE qui donne pouvoir à Eric MONTAGNIER.

Secrétaire de séance : Hubert MARCHAIS.

Vu les articles L.1331-1 et suivants du Code de la Santé Publique, permettant à la collectivité de contrôler la bonne exécution des branchements,

Vu la délibération n° 40/2022 stipulant les règles pour les contrôles de conformité des branchements à l'assainissement collectif,

Vu la délibération fixant les tarifs du Syndicat,

Vu le règlement du service de l'assainissement collectif du SIAVOS approuvé par la délibération n° 05/2022,

Vu la délibération 03/2023 du SIAVOS

Considérant qu'il est nécessaire de lutter contre la pollution des milieux naturels par les eaux usées non traitées et contre les apports d'eaux claires parasites dans les réseaux d'eaux usées,

Considérant qu'il appartient au SIAVOS d'assurer le contrôle de la conformité des branchements afin de vérifier le respect des dispositions du règlement d'assainissement, notamment la destination des eaux usées et pluviales,

Considérant que les contrôles permettent la collecte d'informations essentielles à la gestion du service,

Considérant que la description de la situation du bien vis-à-vis de l'assainissement est exigée en cas de vente d'une habitation et qu'il est difficile de renseigner le pétitionnaire sans réaliser un contrôle d'assainissement complet,

Considérant qu'il est indispensable et obligatoire de se mettre en conformité conformément aux obligations du Code de la Santé Publique selon l'article L1331-4,

Considérant que des pénalités doivent être appliquées en cas de refus de cette mise en conformité conformément à l'article L 1331-8 du Code de la Santé Publique,

.../...

Après en avoir délibéré, Le Comité syndical, à l'unanimité,

Article 1 principes généraux

dît qu'à partir du 1^{er} septembre 2017, tous les contrôles de conformité ne sont valablement réalisés sur le périmètre du SIAVOS que sous la maîtrise d'ouvrage publique du SIAVOS, qu'il s'agisse d'une vente, d'une suspicion de mauvais raccordement ou tout autre motif.

dît que le certificat de conformité ou de non-conformité du branchement au réseau public de collecte des eaux usées ne peut être valablement délivré que par le SIAVOS.

précise que les travaux de mise en conformité du branchement suite au constat dressé par le SIAVOS sont à la charge du propriétaire de l'immeuble concerné.

dît que le constat de conformité est réputé valide si la date de réalisation du contrôle est antérieure de moins de 5 ans au jour de la signature du compromis de vente du bien concerné.

dît que la règle précédente s'applique même pour les contrôles antérieurs au 1^{er} mars 2023,

dît que le constat de non-conformité reste valide jusqu'à l'émission d'un constat de conformité pour le même bien.

précise que le délai de validité est indiqué sur les constats rédigés par le syndicat.

dît que les tarifs d'un contrôle simple, d'une contre visite, d'un déplacement seul et des frais de gestion sont fixés par délibération du Comité.

dît que pour le contrôle d'habitats collectifs ou en cas de demandes groupées entre 3 et 10 logements à la même adresse, le coût total des contrôles sera diminué du coût des déplacements sauf 2 selon la formule suivante :

$$\begin{aligned} \text{Facturation} &= \text{nbre de logements} \times \text{coût contrôle simple} \\ &\quad - (\text{nbre de logement}-2) \times \text{coût déplacement seul} \end{aligned}$$

dît que pour le contrôle d'habitats collectifs ou en cas de demandes groupées de plus de 10 logements à la même adresse, le coût total des contrôles sera diminué selon un devis établi en fonction du temps passé par rapport à des contrôles individuels.

Article 2 délais de remise en conformité

dît que le délai de remise en conformité est de 4 mois, renouvelable une fois sur justification expresse du propriétaire.

précise que, pour les non-conformités relevant de la responsabilité d'une copropriété ou d'une collectivité, un délai préliminaire de 15 mois maximum permettant l'inscription des travaux nécessaires à l'ordre du jour de l'Assemblée suivante est accordé en amont du délai de remise en conformité.

précise que, pour les non-conformités relevant de la responsabilité d'une copropriété et pour les travaux dépassant le seuil de 3 000 €HT par logement, le choix du délai de remise en conformité sera soumis au Comité syndical.

précise que la signature d'une convention de travaux suspend le délai de remise en conformité. Tout défaut de paiement réactive le délai initial.

précise que le délai de remise en conformité pourra être suspendu sous la justification que la non-conformité ne génère aucune pollution. Le raccordement des eaux pluviales aux eaux usées ne peut pas bénéficier de suspension du délai dans ce cadre.

Article 3 pénalités

mandate le Président pour appliquer les pénalités prévues aux articles L1331-1 à L1331-8 du Code de la Santé Publique,

.../...

précise, qu'en cas d'échec de prise de rendez-vous pour un contrôle au bout de 2 sollicitations écrites dont au moins une en recommandé avec accusé de réception, le service imposera une date à l'usager par courrier recommandé. Si le contrôle n'a pu avoir lieu, le coût du déplacement augmenté des frais de gestion syndicaux sera alors facturé à l'usager et ce dernier rentrera dans le champ des pénalités prévues par l'article L.1331-8 du code de la santé publique.

précise, qu'en cas de non levée de toutes les anomalies constituant la non-conformité du bien à l'issue du délai imparti par le constat, l'usager rentrera dans le champ des pénalités prévues par l'article L.1331-8 du code de la santé publique jusqu'à preuve de mise en conformité.

précise que le syndicat établit chaque année en début d'exercice une liste d'usagers (noms et adresse) en infraction avec le code de la santé publique.

dit que la pénalité consiste à facturer au propriétaire du bien et au seul bénéficiaire du syndicat, un montant équivalent au quadruple de la redevance assainissement sur les parts syndicale et fermière de la facture d'eau.

dit qu'à partir des consommations trimestrielles de l'année n-1, le syndicat calcule une taxe pour les trimestres où l'usager est en infraction avec le code de la santé publique selon la formule suivante : Pénalité = consommation trimestrielle x redevance assainissement en vigueur au cours dudit trimestre x4.

dit que les pénalités calculées pour chacun des trimestres en infraction de l'année n-1 sont additionnées et sont mises à la charge de chaque propriétaire via l'émission d'un titre de recette unique.

Article 4 : Contrôles lors des ventes

dit que ce certificat permet de sécuriser une transaction immobilière, par le constat de la conformité, ou la mise au jour d'une non-conformité, qui entre alors dans le champ de la transaction.

précise que ces contrôles sont obligatoires, sur le périmètre syndical, pour toute mutation de bâtiments inclus dans le zonage d'assainissement collectif depuis le 1er avril 2012.

dit que le coût du contrôle de conformité des branchements au réseau d'assainissement augmenté des frais de gestion syndicaux seront facturés par le syndicat au propriétaire du bien contrôlé.

précise que pour les activités (assimilables domestiques ou non-domestiques), le coût du contrôle de conformité facturé est celui d'un contrôle domestique quel que soit le type de contrôle effectué.

dit que le coût de la contre visite permettant la vérification des travaux est pris en charge par le service d'assainissement, si elle est réalisée dans le temps imparti fixé sur le constat. Charge à l'usager de solliciter le syndicat au moins 15 jours calendaires avant la date limite pour obtenir un rendez-vous de contre-visite dans les délais impartis. En revanche, passé ce délai, le coût de la contre visite, augmenté des frais de gestion syndicaux sera facturé par le SIAVOS au propriétaire de l'immeuble concerné.

Article 5 : Contrôles réalisés à l'initiative du service d'assainissement

dit qu'en cas de contrôle réalisé à l'initiative du service d'assainissement pour suspicion de pollution ou tout autre motif, le coût du contrôle de conformité des branchements au réseau d'assainissement est pris en charge par le syndicat.

dit que le coût de la contre visite permettant la vérification des travaux est pris en charge par le service d'assainissement, si elle est réalisée dans le temps imparti fixé sur le constat. Charge à l'usager de solliciter le syndicat au moins 15 jours calendaires avant la date limite pour obtenir un rendez-vous de contre-visite dans les délais impartis. En revanche, passé ce délai, le coût de la contre visite, augmenté des frais de gestion syndicaux sera facturé par le SIAVOS au propriétaire de l'immeuble concerné.

.../...

.../...

Article 6 : Contrôles liés à une autorisation d'urbanisme

dit qu'un contrôle de l'ensemble des installations d'assainissement du bien construit ou modifié un an après l'obtention de l'autorisation d'urbanisme ou à l'achèvement des travaux objet du permis de construire, est obligatoire.

dit que ce contrôle est aussi obligatoire dans le cas d'une construction d'une piscine quelle que soit la nature de l'autorisation d'urbanisme obtenue.

dit que le coût de la contre visite permettant la vérification des travaux sera pris en charge par le service d'assainissement si cette visite a lieu pendant le délai imparti à l'usager sur le constat de non-conformité. Charge à l'usager de solliciter le syndicat au moins 15 jours calendaires avant la date limite pour obtenir un rendez-vous de contre-visite dans les délais impartis. Au-delà de ce délai, le coût de la contre visite, augmenté des frais de gestion syndicaux sera facturé par le SIAVOS au propriétaire de l'immeuble concerné.

Article 7 : cas des copropriétés multi logements

Dit que les logements inclus dans une copropriété multi logements peuvent bénéficier d'une conformité sans limitation de durée si :

- L'immeuble concerné a fait l'objet d'un processus de contrôle mené par le SIAVOS et que ce processus a conduit à la certification conforme de l'immeuble et
- Que la copropriété s'engage à respecter les termes de la convention de certification signée entre le SIAVOS et la copropriété.

Article 8 :

précise que les dépenses et recettes sont inscrites au budget.

dit que cette délibération abroge et remplace la délibération n° 03/2023.

Décide d'appliquer ces dispositions à partir du 1^{er} octobre 2025 et pour les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à partir du 1^{er} octobre 2025,

Fait et délibéré en séance les mois, jour et an susdits.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (information et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

Copie conforme à l'original.

Le Secrétaire de Séance,
Hubert MARCHAIS

Le Président,
Pierre-Edouard EON

Certifié exécutoire
Compte tenu de la transmission
En sous-préfecture le : 02/10/2025
De sa publication le : 02/10/2025
Sur le site du SIAVOS.

