

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE DOMME – VILLEFRANCHE DU PERIGORD 24250 SAINT MARTIAL DE NABIRAT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° ordre : 2026/10

L'an deux mille vingt-six, le dix-sept février, le conseil communautaire de la communauté de communes de Domme – Villefranche du Périgord, dûment convoqué, s'est réuni à dix-huit heures, en session ordinaire à la salle des fêtes de Saint-Pompon sous la présidence de M. CASSAGNOLE Jean-Claude.

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 35

Date de convocation du conseil communautaire : 5 février 2026

PRESENTS : LACOTTE Alain, MANIERE Bernard, MAURY Daniel, DEJEAN Daniel, SOULIGNAC Serge, BRUGUES Jean Luc, CONSTANT Martine, CHERON Eric, DUSSOL Pascal, VASSEUR Marie Hélène, CASSAGNOLE Jean Claude, GERMAIN Alain, HUSSON-JOUANEL Sylvie, LAVAL Jean Marie, MAZET Bernard, SIREYZOL Yves, CALMEILLE Alain, LOEZ Regis, VIGIE Yvette, EYMERY Christian, GARRIGOU Christian, CONCHOU Daniel, CAMINADE Nelly, GILET Lilian, GERARDIN Annie, VALIERE Marie-Thérèse, HENRY Carole, DELPECH Pascal, NIEUVIARTS Yolande, MARTEGOUTE Alain

ABSENT EXCUSE NON REPRESENTE : DEBET-DUVERNEIX Joëlle, JUIF Sylvie, GARRIGOU Thierry, VENTELOU Christian, BRONDEL Claude

ABSENT EXCUSE REPRESENTE : MALVY Francis

AVAIENT DONNE POUVOIR : DEBET-DUVERNEIX Joëlle à CHERON Eric, GARRIGOU Thierry à MAZET Bernard

Carole HENRY est désignée secrétaire de séance.

Objet : Fixation des tarifs des contrôles SPAC dans le cadre d'une vente immobilière

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), attribuant aux communes et EPCI la compétence d'organiser le service public d'assainissement collectif et de définir les modalités de contrôle du branchement privé,
- Le Code de la Santé Publique relatif à la protection des réseaux d'assainissement et à la salubrité publique,
- Les différentes réglementations en vigueur (la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006, la loi Grenelle II de 2010 transposée dans l'article 1331-11-1 du CSP, l'arrêté du 21 juillet 2015...) renforçant les obligations de contrôle des installations d'assainissement collectif et encadrant les diagnostics lors des ventes immobilières,
- La délibération n°2025/32 de l'organe délibérant de la communauté de communes Domme-Villefranche du Périgord en date du 3 juin 2025 se prononçant sur le transfert de la compétence « Assainissement Collectif » à la CCDV à compter du 1^{er} janvier 2026,
- Le besoin, pour la collectivité, d'assurer la conformité des branchements privés au réseau public afin de protéger l'environnement, la santé publique et le bon fonctionnement des ouvrages d'assainissement conformément au règlement de service du SPAC.

CONSIDÉRANT

- Que le contrôle du branchement privé au réseau d'assainissement collectif permet de vérifier l'acheminement correct des eaux usées vers le réseau public, l'absence de branchements inversés et l'étanchéité des ouvrages, conformément aux objectifs de santé publique et de protection de l'environnement,
- Qu'un mauvais raccordement peut entraîner des pollutions, des dysfonctionnements réseau et des coûts supplémentaires pour la collectivité, comme rappelé par le règlement de service du SPAC,
- Qu'une information claire lors des ventes immobilières est essentielle pour prévenir les litiges entre vendeurs et acquéreurs et améliorer la transparence des transactions,
- Qu'il appartient à la collectivité d'organiser ce contrôle, de fixer ses modalités financières et de délivrer un rapport de conformité au vendeur,

AR Prefecture

024-200041440-20260217-2026_10-DE
Reçu le 19/02/2026
Publié le 19/02/2026

- Qu'il appartient à la collectivité d'harmoniser les pratiques entre assainissement non collectif et assainissement collectif.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire :

DECIDE, A L'UNANIMITE, CE QUI SUIIT :

Article 1 – Obligation de contrôle lors des transactions immobilières

- Il est institué sur l'ensemble du territoire de la collectivité, **l'obligation de procéder à un contrôle de conformité du branchement au réseau d'assainissement collectif lors de toute transaction immobilière** concernant un bien raccordé.

Le rapport de contrôle sera remis par le SPAC au demandeur dans un délai de six semaines après sa demande. Le vendeur le transmettra ensuite au notaire en charge de la transaction en vue de sa communication à l'acquéreur.

Article 2 – Champ du contrôle

Le contrôle portera notamment sur :

- L'identification des ouvrages d'assainissement situés sur le domaine privé,
- la vérification de la séparation eaux usées / eaux pluviales,
- l'état, l'étanchéité et la conformité du branchement jusqu'à la boîte de branchement,
- la vérification du bon écoulement des eaux usées.

Article 3 – Validité du rapport

Le rapport issu du contrôle de conformité est valable **10 ans**.

En cas de non-conformité constaté par le SPAC, les travaux éventuels seront à la charge de l'acquéreur, qui devra les réaliser dans les délais précisés dans le rapport de contrôle.

Si les travaux de mise en conformité ne sont pas réalisés dans le délai imparti, le propriétaire s'expose à des pénalités financières décrites dans l'article 32 du règlement de service du SPAC.

Article 4 – Tarification

Le tarif de la prestation de contrôle est fixé ainsi qu'il vient :

- **Pour une maison individuelle** : 150 € TTC,
- **Pour un immeuble collectif** : 150 € TTC par logement,
- **Pour les bâtiments d'activités économiques** : forfait de 300 € TTC.

Ces montants sont révisables annuellement dans le cadre de la délibération fixant les tarifs des services publics d'assainissement.

Le Président est chargé d'effectuer les démarches et de signer toutes les pièces se rapportant à l'affaire citée en objet.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,
Le Président,



AR Prefecture

024-200041440-20260217-2026_10-DE
Reçu le 19/02/2026
Publié le 19/02/2026