

## 1. Pourquoi ce contrôle ?

Conformément à l'article L1331-4 du code de la Santé Publique, les ouvrages privés nécessaires pour acheminer les eaux usées (EU) d'un immeuble vers le réseau d'assainissement public sont à la charge exclusive du propriétaire. Le service public d'assainissement de la communauté d'agglomération de l'Albigeois doit assurer le contrôle d'exécution et du maintien en bon état de fonctionnement de ces ouvrages.

## 2. En quoi consiste ce contrôle ?

Il s'agit de vérifier le bon raccordement de tous les points de rejet d'eaux usées (EU) de l'immeuble (salle de bains, wc, évier, vidange de machine à laver, ...) sur le réseau d'eaux usées public. Les points de collecte des eaux pluviales (EP) sont également contrôlés (gouttières, avaloirs, grilles, ...) afin de s'assurer qu'il n'y ait pas de mélange avec les EU.

## 3. Quand faire une demande de contrôle ?

Pour un immeuble existant, le propriétaire ou son représentant peut solliciter un contrôle. Ce contrôle n'est pas obligatoire. Il est fortement recommandé car il permet de s'assurer du bon raccordement d'une habitation pour une vente immobilière. Il est donc à programmer le plus en amont possible de la contractualisation de la vente, dès la mise en vente (délai d'intervention d'un mois).

## 4. Que dois-je faire pour préparer la visite ?

### Renseignements complémentaires :

A la prise de rendez-vous, le secrétariat assainissement vous demandera des informations complémentaires :

- le nombre de pièces avec des évacuations d'eau présentes dans l'immeuble,
- la présence ou non de piscine,

### Préalables à la visite :

- **Les techniciens doivent accéder à l'ensemble des évacuations d'eau de l'immeuble** y compris les parties non mises à la vente (le cas échéant) pour pouvoir vérifier la conformité du branchement au réseau d'eaux usées public de l'immeuble. Il est donc nécessaire d'avoir les clés pour accéder à l'ensemble de l'immeuble ou à défaut de s'assurer de l'accès à toutes les parties de l'immeuble pour le jour de la visite.
- **L'eau doit être disponible** (compteur d'eau ouvert) et accessible à proximité des points d'évacuation d'eau pour pouvoir effectuer l'ensemble des vérifications.
- **L'ensemble des regards présents sur la propriété doit être accessible** et descellé le cas échéant pour permettre d'effectuer l'ensemble des vérifications.

## 5. Quelles sont les suites du contrôle ?

Si aucune anomalie n'est constatée, le rapport établi à la suite du contrôle conclut sur la conformité du raccordement de l'immeuble au réseau public d'eaux usées.

En, revanche, si des anomalies sont constatées sur le réseau privé, le rapport de contrôle conclut à une non-conformité. Selon la gravité des anomalies, un délai est laissé au propriétaire pour qu'il réhabilite son ouvrage. Au-delà du délai et jusqu'à la réalisation des travaux justifiés par une contre-visite du service public d'assainissement de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, le propriétaire est astreint au paiement d'une pénalité égale à 100 % de la redevance assainissement de son immeuble.

## 6. Ce contrôle est-il payant ?

Le contrôle de conformité du raccordement réalisé sur une construction existante, notamment en cas de vente immobilière, est payant et facturé au propriétaire. Conformément à la délibération n° 2018-225 du 18 décembre 2018, le tarif du contrôle complet (initial) est de 121 € TTC par logement.

La contre-visite, si elle est nécessaire (contrôle initial non conforme) est un contrôle partiel qui est réalisé uniquement sur les points de non-conformité relevés lors du précédent contrôle. Elle est gratuite si réalisée dans l'année suivant le contrôle initial sinon facturée 60,50 € TTC dans la limite de 3 ans. Au-delà de 3 ans un nouveau contrôle complet (initial) sera à réaliser au prix de 121 € TTC.