

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 juillet 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1179)

Retiré

AMENDEMENT

N ° CE84

présenté par

M. Bies, rapporteur pour avis au nom de la commission du développement durable et de
l'aménagement du territoire

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 84, insérer l'article suivant:**

I. - Le 8° du I de l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation est complété par quatre phrases ainsi rédigées :

« Dans le cas où ce document conclut à la non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif, le notaire procède, lors de la signature de l'acte de vente, à la mise sous séquestre d'une somme correspondant au prix des travaux de mise en conformité de l'installation d'assainissement non collectif. Cette somme est prélevée sur le prix final de la transaction perçu par le vendeur. L'acquéreur dispose d'une année à compter de la signature de l'acte de vente pour faire procéder aux travaux de mise en conformité. La somme mise sous séquestre lui est versée par le notaire à l'achèvement desdits travaux. »

II. - En conséquence, le troisième alinéa du II du même article est supprimé.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement porte sur l'assainissement non collectif (ANC). L'ANC désigne un assainissement autonome ou individuel des eaux usées, dans le cas où une maison n'est pas raccordée à un réseau public de collecte desdites eaux. D'après les statistiques du ministère de l'écologie, 10 % de l'habitat serait concerné en France, le plus souvent des maisons en zone rurale, plus rarement de petits immeubles.

Comme toute installation technique, un ANC subit l'usure du temps, ce qui entraîne le risque de pénétration d'eaux usées dans les sols et sous-sols, qui sont à l'origine de pollutions et de maladies. Il peut également n'être plus conforme aux normes sanitaires.

Le législateur a déjà apporté une réponse à ce problème avec la loi *Grenelle 2*, ainsi qu'avec les articles L. 1331-11-1 du code de la santé publique et L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation. La combinaison de ces dispositions devrait permettre de disposer sur l'ensemble du

territoire d'installations d'ANC conformes aux normes, mais tel n'est pas le cas, notamment pour des raisons sociologiques (en milieu rural, il est difficile à un maire de contraindre un propriétaire de procéder à des travaux, alors que les relations entre élus et administrés sont très personnalisées) et financières (le coût moyen des travaux est de 10 000 euros).

Il est en conséquence proposé de créer un mécanisme obligeant à effectuer des travaux de mise en conformité d'installations d'ANC à l'occasion de la transaction portant sur un bien immobilier.

Dans le cas où le document prévu par l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique établirait la non-conformité de l'installation d'ANC, le notaire procèderait à la mise sous séquestre d'une somme équivalente au montant des travaux de mise aux normes. Cette somme s'imputerait sur le prix final de la transaction perçue par le vendeur. Elle serait versée à l'acquéreur une fois que ce dernier aurait achevé les travaux de mise en conformité.

Ce mécanisme met logiquement à la charge du vendeur l'obligation de céder un bien immobilier conforme aux exigences sanitaires et environnementales.