

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 314

présenté par

M. Chanteguet, M. Bies et M. Launay

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

Le troisième alinéa du II de l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

« En cas de non-conformité constatée de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente :

« a) le vendeur est tenu au paiement du prix des travaux de mise en conformité de l'installation d'assainissement non collectif. Pour assurer la garantie de ce paiement, le notaire séquestre sur le disponible du prix de vente le coût desdits travaux de mise en conformité de l'installation d'assainissement non collectif.

« b) l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.

Les modalités d'application de ce dispositif sont déterminées par décret en Conseil d'État. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'assainissement non collectif (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 pourtant pas le cas.

Il est en conséquence proposé, par le présent amendement, 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 établira la non-conformité de l'installation d'ANC, le notaire procèdera à la mise sous séquestre d'une somme équivalente au montant des travaux de mise aux normes. Cette somme s'imputera sur la partie disponible du prix de vente. Elle sera versée à l'acquéreur une fois que ce dernier aura achevé les travaux de mise en conformité.

Cet amendement prévoit donc un principe général de consignation du disponible du prix de vente pour garantir la réalisation des travaux de mise en conformité de l'installation d'assainissement non collectif.

Il est enfin prévu que les modalités d'application de ce dispositif soient ensuite renvoyées à un décret en Conseil d'État.