

REGLEMENTATION : Rendre obligatoire la communication à l'acheteur du plan d'assainissement d'une habitation ?

La loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques prévoit en son article 54-I que les communes sont compétentes en matière d'assainissement des eaux usées. Dans ce même article, la loi dispose aussi que pour les immeubles non raccordés au réseau public de collecte, les communes assurent le contrôle des installations d'assainissement non collectif Cette mission de contrôle est effectuée soit par une vérification de la conception et de l'exécution des installations réalisées ou réhabilitées depuis moins de huit ans, soit par un diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien pour les autres installations, établissant, si nécessaire, une liste des travaux à effectuer. De plus, les communes déterminent la date à laquelle elles procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif, et effectuent ce contrôle au plus tard le 31 décembre 2012, puis selon une périodicité qui ne peut pas excéder huit ans. Enfin, dans l'article 46-12° qui entrera en vigueur le 1er janvier 2013, il est indiqué que lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif, effectué dans les conditions prévues au II de l'article L. 1331-1-1 du code de la santé publique, est joint au dossier de diagnostic technique prévu aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation. L'ensemble de ces dispositions combinées devrait conduire les propriétaires d'une habitation, non raccordée au réseau public de collecte des eaux usées, à porter de plus en plus d'attention à la bonne gestion des installations d'assainissement qu'ils possèdent. Ils seront conduits à effectuer convenablement les entretiens, à conserver et transmettre tous les documents relatifs à ces installations sans qu'il soit besoin d'ajouter une contrainte supplémentaire, par ailleurs difficile à mettre en place, à une liste d'obligations déjà importante en cas de vente de biens immobiliers à usage d'habitation.

REGLEMENTATION : Vers une mutualisation du service public pour l'assainissement collectif et non collectif au nom de l'équité?

L'assainissement collectif relève depuis plusieurs décennies de la compétence des communes et, en tant que SPIC, est financé intégralement par les familles bénéficiaires de cet assainissement, au travers des redevances d'assainissement versées. Pour une famille moyenne consommant annuellement 120 m³ d'eau potable, la contribution atteint, en moyenne, près de 200 euros par an. A cette contribution, s'ajoutent, pour un logement neuf, le coût du raccordement au réseau public d'assainissement et la participation, pouvant être demandée par la commune, au financement de ce réseau. Le coût total peut être équivalent à celui d'une installation d'assainissement non collectif. De plus, les frais d'entretien et de remise en état éventuel du branchement au réseau public restent à la charge de la famille raccordée.

Jusqu'en 1982, les familles relevant de l'ANC étaient dispensées de toute contribution au financement public communal de l'assainissement et ont été, jusqu'en 2007, dispensées, en zone rurale, de redevances de pollution perçues par les agences de l'eau. Les SPANC ont été créés par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 qui demandait la mise en place effective de ces services pour le 31 décembre 2005. La LEMA a confirmé que le contrôle de l'ANC constitue une compétence obligatoire des communes (art. L. 2224-8 III du CGCT). Ce contrôle doit avoir été réalisé pour l'ensemble des installations d'ANC au plus tard le 31 décembre 2012. Pour ce faire, la loi prévoit la possibilité pour les agents des SPANC d'accéder aux ouvrages à contrôler et pour le SPANC de percevoir une redevance permettant de couvrir les charges du service, qui sont très inférieures à celles d'un service d'assainissement collectif. [...] Des instructions ont été données aux agences de l'eau pour qu'elles apportent des aides aux services publics d'assainissement non collectif dans le cadre de leur programme pour les années 2007 à 2012, en contrepartie de la redevance pour pollution qui a été étendue à toute la population française métropolitaine depuis 2008. Concernant les redevances perçues par les agences de l'eau, la LEMA distingue une redevance pour pollution de l'eau d'origine domestique à laquelle tout consommateur d'eau est assujéti (art. L. 213-10-3 du code de l'environnement). La LEMA a également introduit la possibilité pour les SPANC d'assurer, à la demande du propriétaire, l'entretien et les travaux de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif. Ainsi, les SPANC peuvent engager des programmes globaux de réhabilitation. Le coût des travaux, déduction faite des subventions obtenues, est alors répercuté sur le propriétaire sous forme d'une redevance qui peut être étalée dans le temps (article L. 2224-12-2 du CGCT). Compte tenu des différences de situation dans lesquelles sont placées les familles relevant respectivement de l'assainissement non collectif et de l'assainissement collectif, il semble aujourd'hui difficile d'envisager une mutualisation obligatoire des services, qui pourrait se traduire par des transferts de charges inéquitables dans un certain nombre de communes.

Réponse à la question 20302 de Marc GOUA (socialiste, radical) publiée au JO du 21/10/2008 page 9027

LE SPANC, guide pratique

Yann LANDOT, Avocat

Guide pratique, destiné aux responsables territoriaux, élus et agents des SPANC, ce nouvel ouvrage aborde tous les aspects de la gestion du SPANC sous forme de questions-réponses.

Comment exercer les pouvoirs de police du maire ? Comment réussir le zonage du SPANC, en fonction de la densité de population dans un urbanisme diffus, et en fonction de la superficie des parcelles ? Quelles sont les obligations des propriétaires ou locataires ? Le service peut-il faire exécuter d'office des travaux ? Quelles sont les responsabilités respectives du maire, du propriétaire ou occupant ? Que faire si une pollution est constatée ? Enrichi d'une sélection de textes réglementaires, arrêtés, circulaires et annexes techniques complète l'ouvrage pour en faire le Guide de référence utile à tous les acteurs territoriaux.

Yann LANDOT est avocat au Barreau de Paris. Titulaire d'un DEA en droit public et d'un DESS d'administration publique, il est chargé d'enseignement à la faculté de droit d'Orléans, à l'ENGREF et à l'ESCIA. Il intervient particulièrement sur le droit des collectivités territoriales le droit de l'environnement et des services publics de l'eau.

Ouvrage disponible sur demande au prix de 19€ TTC

Crédit d'impôts pour la récupération des eaux de pluies par les particuliers

Créé le 29 août 2007

L'article 90 de la loi de finances pour 2005 (n° 2004-1484 du 30 décembre 2004) modifié par l'article 83 de la loi de finances pour 2006 (n° 2005-1719 du 30 décembre 2005) a mis en place un crédit d'impôt sur le revenu pour dépenses d'équipement de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable, codifié sous l'article 200 quater du code général des impôts.

L'article 49 de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (n° 2006-1772 du 30 décembre 2006) étend le champ d'application de ce crédit d'impôt au coût des équipements de récupération et de traitement des eaux pluviales.

Les dépenses relatives à cette nouvelle catégorie d'équipements ouvrent droit à un crédit d'impôt égal à 25 % du montant de celles-ci.

La liste de ces équipements a été fixée par l'arrêté conjoint des Ministres de l'écologie, du logement, du budget et de la santé en date du 4 mai 2007, publié au Journal officiel n° 105 du 5 mai 2007.

Ces nouvelles dispositions s'appliquent aux dépenses payées entre le 1er janvier 2007 et le 31 décembre 2009.

Loi sur l'eau du 3 janvier 1992

LEMA de 2006 : évolutions

Le maire doit, en raison de ses pouvoirs généraux de police, veiller à la salubrité publique
Les communes doivent délimiter, après enquête publique, les zones relevant de l'AC et de l'ANC (CGCT art. L2224-10)

LOI SUR L'EAU 1992

La commune doit prendre en charge le contrôle de la réalisation et du fonctionnement des installations d'ANC, au plus tard le 31 décembre 2005 (CGCT art. L2224-8 & L2224-9)

La commune peut prendre en charge l'entretien des installations d'ANC (CGCT art. L2224-8)

Les communes doivent créer un service public d'assainissement non collectif (SPANC), géré financièrement comme un service public industriel et commercial (SPIC).

LEMA 2006

La commune doit avoir effectué le contrôle des installations d'ANC, au plus tard le 31 décembre 2012 (CGCT art.2224-8)

La commune peut assurer, sur la demande du propriétaire, l'entretien, les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'ANC.

Les communes sont compétentes en matière d'assainissement.

Tout service assurant tout ou partie des missions est un service public de l'assainissement, géré financièrement comme un SPIC (CGCT art. L2224-8)

La commune peut fixer des prescriptions techniques (CGCT art. L2224-8)