

N° 18

# SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2019-2020

---

---

Enregistré à la Présidence du Sénat le 4 octobre 2019

## PROPOSITION DE LOI

*relative à la lutte contre la pollution due aux installations d'assainissement non conformes,*

PRÉSENTÉE

Par MM. Jérôme BASCHER, Serge BABARY, Mme Anne-Marie BERTRAND, MM. François BONHOMME, Max BRISSON, Mme Marie-Thérèse BRUGUIÈRE, MM. Christian CAMBON, Patrick CHAIZE, Alain CHATILLON, Philippe DALLIER, Mmes Annie DELMONT-KOROPOULIS, Catherine DEROUCHE, Jacky DEROMEDI, Nicole DURANTON, Jacqueline EUSTACHE-BRINIO, Corinne IMBERT, MM. Roger KAROUTCHI, Guy-Dominique KENNEL, Marc LAMÉNIE, Mmes Élisabeth LAMURE, Christine LANFRANCHI DORGAL, M. Henri LEROY, Mme Vivette LOPEZ, MM. Michel MAGRAS, Jean-Marie MORISSET, Stéphane PIEDNOIR, Mme Isabelle RAIMOND-PAVERO, MM. Jean-François RAPIN, Hugues SAURY, Mme Esther SITTLER et M. Michel VASPART,

Sénateurs

*(Envoyée à la commission de l'aménagement du territoire et du développement durable, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)*



## EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Il y a en France plus de cinq millions de logements dotés d'un système d'assainissement non collectif, dont une grande partie est située dans nos territoires ruraux.

La majorité de ces installations est défectueuse ou non conforme et cette situation est source de pollution des sols, des eaux ainsi que des nappes phréatiques.

Afin de prévenir tout risque sanitaire et de limiter l'impact environnemental, la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques a imposé un contrôle sur les installations d'assainissement autonome.

La création d'un diagnostic assainissement a eu le mérite de rendre obligatoire le contrôle des installations d'assainissement non collectif ainsi que les préconisations de mises aux normes nécessaires, et ce, afin d'éviter les dangers pour la santé des personnes et les pollutions avérées de l'environnement.

Alors qu'une très grande majorité de ces installations non collectives demeure défectueuse, ce dispositif doit être renforcé pour le rendre plus effectif.

En vertu du régime en vigueur, lors d'une vente d'un bien immobilier, le diagnostic assainissement, daté de moins de 3 ans, attestant du contrôle de la conformité de l'installation d'assainissement, est annexé à la promesse de vente. En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif, l'acquéreur doit en principe faire réaliser les travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après la vente. Faute de sanction efficace, cette règle est cependant rarement suivie d'effet.

Cette proposition de loi vise à compléter ces normes insuffisamment contraignantes par les mesures suivantes :

Afin de mieux lutter contre la pollution engendrée par les installations non conformes, il est proposé de rendre obligatoire les travaux de mise aux normes nécessités par des risques sanitaires ou environnementaux dans le cadre de la vente du bien, et non plus seulement après celle-ci.

Si ces travaux de mise aux normes ne sont pas effectués avant la signature de l'acte authentique de vente, la somme nécessaire à ces travaux, appréciée selon devis, sera prélevée du prix de vente et consignée entre les mains du notaire. Cette somme sera libérée uniquement pour la réalisation de ces travaux dont l'acquéreur devra en justifier auprès du notaire dans les six mois qui suivent la vente.

## **Proposition de loi relative à la lutte contre la pollution due aux installations d'assainissement non conformes**

### **Article unique**

- ① Le troisième alinéa du II de l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :
- ② « En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif, la mise aux normes doit être réalisée avant la vente du bien. Toutefois, si les travaux n'ont pas été réalisés lors de la signature de l'acte authentique de vente, la somme d'argent correspondant au coût prévisible des travaux nécessaires de mise aux normes, identifiés par le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique, est prélevée sur le prix de vente et mise sous séquestre entre les mains du notaire. Cette somme est restituée à l'acquéreur lorsque celui-ci justifie avoir fait procéder aux travaux de mise en conformité. Un arrêté ministériel précise les modalités de chiffrage de la somme correspondant aux travaux. »