

N° 60  
**SÉNAT**

SESSION ORDINAIRE DE 2022-2023

---

---

Enregistré à la Présidence du Sénat le 18 octobre 2022

**PROPOSITION DE LOI**

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

PRÉSENTÉE

Par M. Jérôme BASCHER,

Sénateur

*(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 sont défectueuses ou non conformes 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 sur l'eau n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 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 est 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. »