

Commune de
Châtignonville
Essonne

8, Grande Rue - 91410 Châtignonville - Tél : 01.64.95.51.80

Plan Local d'Urbanisme



ANNEXES SANITAIRES NOTICE TECHNIQUE

7.1.1

- ▶ Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 23 février 2015
- ▶ Arrêt du projet le 24 avril 2017
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 19 septembre au 21 octobre 2017
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 janvier 2018

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal du
22 janvier 2018

approuvant le plan local d'urbanisme
de la commune de Châtignonville

Le Maire,

PHASE :

Approbation



En Perspective Urbanisme et Aménagement

2 rue des Côtes - 28000 Chartres

TEL : 02 37 30 26 75

courriel : agence@enperspective-urba.com

Notice technique

L'assainissement :

En matière d'assainissement, les eaux usées sont traitées de façon collective. La commune s'est dotée d'une station d'épuration par filtre à sable d'une capacité de traitement de 200 EQ/Habitants. L'ouvrage qui couté 576 000€ HT a été financé grâce à des aides publiques mais aussi grâce à la création d'une taxe de raccordement et d'un ajustement régulé sur le prix de l'eau. « Quarante points de raccordement couvrant tout le périmètre de la commune ont été créés.

La conception de la station est relativement simple, mais ses performances sont écologiques puisque l'épuration est basée sur la dégradation biologique de la pollution par des micro-organismes au sein de filtres à sable.

L'adduction en eau potable : (pages suivantes)

- Qualité de l'eau distribuée sur Châtignonville (réservoir de Ponthévrard)
- Règlement sur les abonnements
- Annexes

Critères de recherche	
Département	ESSONNE ▼
Commune	CHATIGNONVILLE ▼
Réseau(x)	CHATIGNONVILLE (SI ABLIS) ▼
Commune(s) et/ou quartier(s) du réseau	- CHATIGNONVILLE
<input type="button" value="Bulletin précédent"/> <input type="button" value="Rechercher"/>	

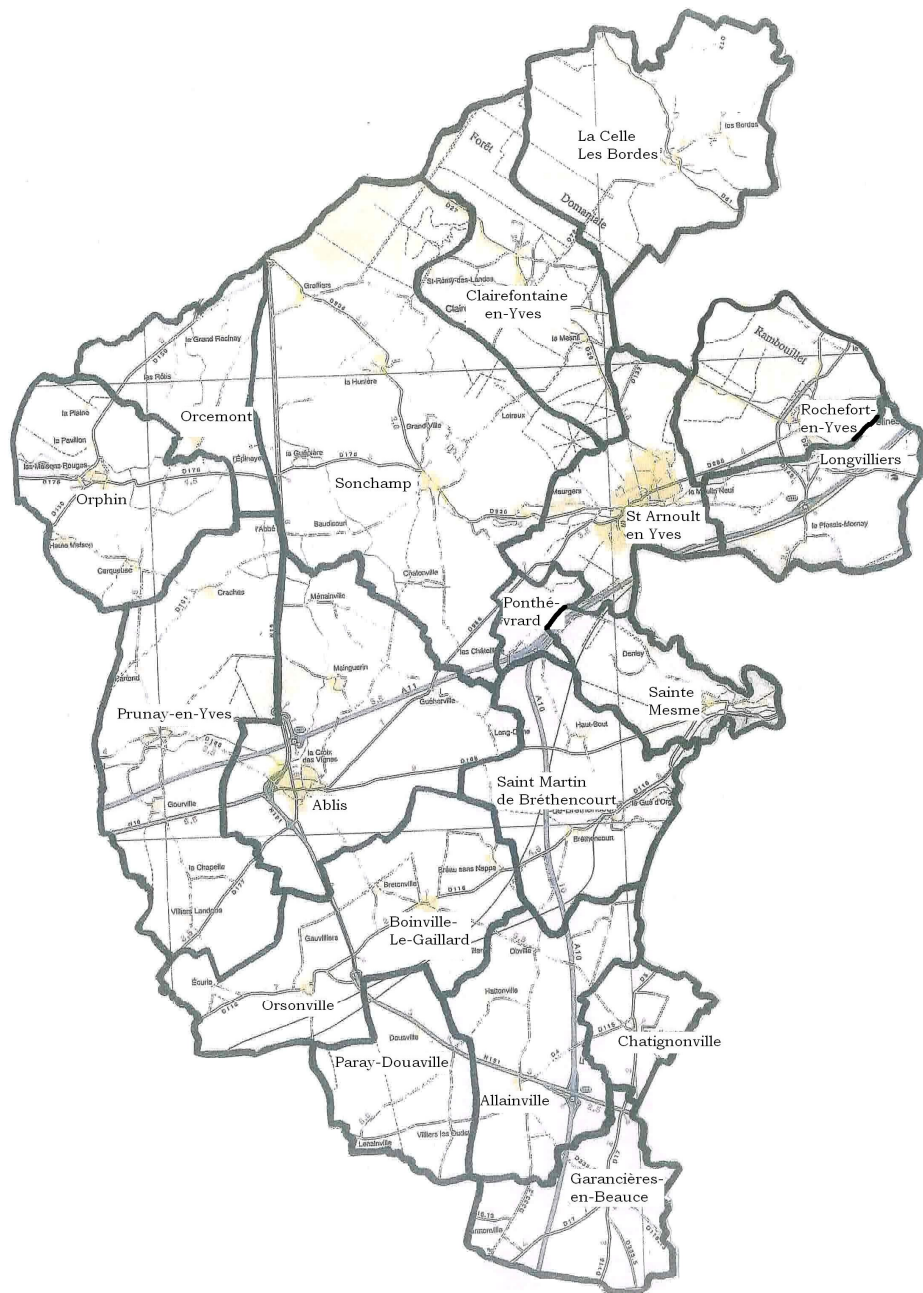
Informations générales	
Date du prélèvement	08/11/2016 12h40
Commune de prélèvement	CHATIGNONVILLE
Installation	CHATIGNONVILLE (SI ABLIS)
Service public de distribution	CHATIGNONVILLE (SI ABLIS)
Responsable de distribution	SI D'ABLIS (78)
Maître d'ouvrage	SI D'ABLIS (78)

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <u>références de qualité</u>	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH4)	0,02 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,13 mg/LCl2		
Chlore total *	0,15 mg/LCl2		
Conductivité à 25°C	673 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Nitrates (en NO3)	24,1 mg/L	≤ 50 mg/L	
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Température de l'eau *	11,8 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	0,25 NFU		≤ 2 NFU
pH	7,7 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH
pH *	7,5 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

* Analyse réalisée sur le terrain

REGLEMENT SUR LES ABONNEMENTS



Ablis – Allainville-aux-Bois – Boinville-leGaillard – La Celle Les Bordes – Chatignonville (91) – Clairefontaine-en-Yvelines – Garancières-en-Beauce – Longvilliers – Orcemont – Orphin – Orsonville – Paray-Douville – Ponthévrard – Prunay-en-Yvelines – Rochefort-en-Yvelines – Saint Arnoult-en-Yvelines – Saint-Martin de Bréthencourt – Sainte-Mesme – Sonchamp



Dispositions Générales

Le Syndicat Intercommunal pour l'Adduction de l'Eau Potable dans la Région d'Ablis exploite en régie directe le service de distribution d'eau dénommé ci-après "S.I.A.E.P."

ARTICLE 1 : OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de définir les conditions et modalités auxquelles est accordé l'usage de l'eau potable du réseau public de distribution.

Il comporte deux annexes I et II concernant le comptage individuel dans les immeubles collectifs et l'annexe III concernant la remise gracieuse en cas de consommation anormale.

ARTICLE 2 : OBLIGATIONS DU SERVICE

Le S.I.A.E.P. est tenu de fournir de l'eau à tout candidat à l'abonnement selon les modalités prévues à l'article 6 ci-après.

Il est responsable du bon fonctionnement du service.

Conformément aux textes en vigueur, le SIAEP est tenu d'assurer une pression de 1 bar effectif au pied de l'immeuble. Il n'y a pas de pression maximum réglementée. En cas de surpression supérieure aux installations de sécurité (soupape de sécurité chauffe-eau), il appartient à l'abonné de faire installer un dispositif de réduction de pression à l'arrivée du réseau interne de distribution).

Les branchements et les compteurs sont établis sous la responsabilité du S.I.A.E.P., de manière à permettre leur fonctionnement correct dans des conditions normales d'utilisation.

Il est tenu, sauf cas de force majeure, d'assurer la continuité du service.

Le S.I.A.E.P. est tenu de fournir une eau présentant les qualités imposées par la réglementation en vigueur et dans les conditions déterminées par l'Agence Régionale de la Santé (A.R.S.)

Toutefois, lors de circonstances exceptionnelles dûment justifiées (force majeure, travaux, incendie), le service sera exécuté selon les dispositions des articles 26 à 28 du présent règlement.

Il est tenu d'informer la Collectivité et l'A.R.S. de toute modification de la qualité de l'eau pouvant avoir des répercussions sur la santé des usagers, soit directement, soit indirectement, pour les différentes utilisations qui peuvent en être faites (alimentaire, sanitaire arrosage, etc...).

Tous justificatifs de la conformité de l'eau à la réglementation en matière de potabilité sont mis à la disposition de tout abonné qui en fait la demande soit par le Président du Syndicat, responsable de l'organisation du service de distribution d'eau, soit par le Préfet du Département intéressé, dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 du 17 Juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public.

Ces justificatifs sont assortis de commentaires propres à éclairer utilement l'abonné.



ARTICLE 3 : MODALITES DE FOURNITURE DE L'EAU

Tout usager désireux d'être alimenté en eau potable doit faire auprès du S.I.A.E.P., une demande d'abonnement et est de ce fait soumis aux dispositions du présent règlement et aux modifications ultérieures qui pourront lui être apportées.

La fourniture de l'eau se fait au moyen de branchements, installés par le S.I.A.E.P. (Cf article 4), l'abonné est responsable de l'installation située en domaine privé.



ARTICLE 4 : DEFINITION DU BRANCHEMENT

Le branchement comprend depuis la canalisation publique, en suivant le trajet le plus court possible :

- * la prise d'eau sur la conduite de distribution publique,
- * la vanne d'arrêt sous bouche à clé,
- * la canalisation de branchement située tant sous le domaine public que privé,
- * le robinet avant compteur,
- * le regard ou la niche abritant le compteur,
- * le compteur (fourni par le S.I.A.E.P. et restant sa propriété),

Le même immeuble n'a droit qu'à un seul branchement. Toutefois, si l'immeuble comporte plusieurs logements, il peut être installé plusieurs compteurs distincts (Cf annexe 2)

Pour les mêmes immeubles collectifs, il peut être fait autant d'abonnements qu'il y a de logements, à la demande du propriétaire ou du syndic. Dans ce cas, tous les logements doivent avoir un abonnement avec le S.I.A.E.P. La consommation des parties communes est réputée égale à la différence entre l'indication du compteur général et la somme des indications des compteurs particuliers.

L'installation et l'entretien des canalisations entre le compteur général et les compteurs individuels sont à la charge de l'immeuble.

Les compteurs individuels seront installés par le S.I.A.E.P. dans un endroit en principe accessible des parties communes de l'immeuble avec deux robinets d'arrêt avant et après compteur.

Les immeubles indépendants, même contigus, doivent disposer chacun d'un branchement, sauf s'il s'agit des bâtiments d'une même exploitation agricole, industrielle, immobilière ou artisanale.

Voir en annexe I et II les dispositions détaillées concernant les immeubles collectifs et le comptage individuel.

ARTICLE 5 : CONDITIONS D'ETABLISSEMENT DU BRANCHEMENT

Un branchement sera établi pour chaque immeuble.

Toutefois, sur décision du service, dans le cas d'un immeuble collectif, il pourra être établi :

- Soit un branchement unique équipé d'un compteur
- Soit plusieurs branchements distincts munis chacun d'un compteur (Cf article 4)

Le S.I.A.E.P. fixe, en concertation avec l'abonné, le tracé et le diamètre du branchement, ainsi que le calibre et l'emplacement du compteur.

Si, pour des raisons de convenance personnelle ou en fonction de conditions locales et particulières d'aménagement de la construction à desservir, l'abonné demande des modifications aux dispositions arrêtées par le S.I.A.E.P., celui-ci peut lui donner satisfaction sous réserve que l'abonné prenne à sa charge le supplément de dépenses d'installation et d'entretien en résultant.

Le S.I.A.E.P. demeure toutefois libre de refuser ces modifications si elles ne lui paraissent pas compatibles avec les conditions d'exploitation et d'entretien du branchement.

Tous les travaux d'installation de branchement sont exécutés par le S.I.A.E.P.

L'entretien et la maintenance en bon état du regard de visite situé en domaine privé incombent à l'abonné qui devra veiller à la propreté de celui-ci afin d'éviter la présence de tous animaux, insectes nuisibles ou végétation.

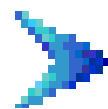
Les travaux de renouvellement des branchements sont exécutés exclusivement par le S.I.A.E.P.

Pour sa partie située en domaine public, le branchement est la propriété du S.I.A.E.P. et fait partie intégrante du réseau; le S.I.A.E.P. prend à sa charge les réparations et les dommages pouvant résulter de l'existence de cette partie du branchement.

Pour les regards de type « hydroplass » installé sur la voie publique (trottoir ou chaussée) le S.I.A.E.P. prend à sa charge les réparations et les dommages du compteur et de la tuyauterie située sous voie publique. L'abonné a accès à son compteur en ouvrant la trappe et peut fermer l'eau à la vanne de sortie du compteur avec la clé spéciale qui lui est fournie.

Pour sa partie située en propriété privée, le branchement appartient au propriétaire de l'immeuble. Sa garde et sa surveillance sont à la charge de l'abonné. Ce dernier supporte les dommages pouvant résulter de cette partie du branchement.

Les prestations du S.I.A.E.P. ne comprennent ni les frais de déplacement ou de modification des branchements, ni les frais de réparation et les dommages résultant d'une faute prouvée de l'abonné, ni les dommages causés par le gel : ces frais seront facturés à l'abonné.



CHAPITRE 2



Abonnements

ARTICLE 6 : DEMANDE DE CONTRAT D'ABONNEMENT

Les abonnements sont accordés aux propriétaires des immeubles, ainsi qu'aux locataires et occupants de bonne foi, sous réserve de la fourniture d'un document d'occupation légale du logement (attestation du propriétaire).

Le S.I.A.E.P. est tenu de fournir de l'eau à tout candidat à l'abonnement remplissant les conditions énoncées au présent règlement, dans un délai de huit jours suivant la signature de la demande d'abonnement s'il s'agit d'un branchement existant.

S'il faut réaliser un branchement neuf, le délai maximum est de 1 mois après l'acceptation du contrat et le règlement des travaux.

Le S.I.A.E.P. peut surseoir à accorder un abonnement ou limiter le débit du branchement si l'implantation de l'immeuble ou la consommation nécessite la réalisation d'un renforcement ou d'une extension de canalisation.

Avant de raccorder définitivement un immeuble neuf, le S.I.A.E.P. peut exiger du pétitionnaire la preuve qu'il est en règle avec les règlements d'urbanisme et avec la réglementation sanitaire.



ARTICLE 7 : REGLES GENERALES CONCERNANT LES ABONNEMENTS

Les abonnements ordinaires sont souscrits pour une période de 1 an.

Ils se renouvellent par tacite reconduction par période de un an.

La souscription d'un contrat d'abonnement en cours d'année entraîne le paiement du volume d'eau réellement consommé (découlant de l'index au compteur) et le paiement de la prime fixe annuelle, au prorata temporis.

La résiliation d'un contrat d'abonnement en cours d'année entraîne le paiement du volume d'eau réellement consommé (découlant de l'index au compteur) et le paiement de la prime fixe annuelle, au prorata temporis.

Lors de la souscription de son abonnement, un exemplaire du tarif en vigueur est remis à l'abonné.

Tout abonné peut, en outre, consulter les délibérations fixant les tarifs à la Mairie ou au siège du S.I.A.E.P. responsable du service.



ARTICLE 8 : CESSATION, RENOUVELLEMENT, MUTATIONS ET TRANSFERT DES ABONNEMENTS ORDINAIRES

L'abonné ne peut renoncer à son abonnement qu'en avertissant par lettre le S.I.A.E.P. 10 jours au moins avant son départ.

A défaut de cet avertissement, l'abonnement se renouvelle de plein droit par tacite reconduction.

Lors de la cessation de l'abonnement, à la demande du propriétaire ou des ayants droits, le branchement peut être fermé et le compteur peut être enlevé. Le S.I.A.E.P. est en droit d'exiger des frais de fermeture à l'abonné.

Si après cessation de son abonnement sur sa propre demande, un abonné sollicite dans un délai inférieur à un an par rapport à la fin de l'abonnement précédent, la réouverture du branchement et la réinstallation du compteur, le S.I.A.E.P. est en droit d'exiger des frais de réouverture de branchement et de réinstallation du compteur (équivalent à 30 m³ d'eau au tarif en vigueur).

Le S.I.A.E.P. peut exiger, en sus des frais de réouverture de branchement (équivalent à 30 m³ d'eau au tarif en vigueur) et de réinstallation du compteur, le paiement de l'abonnement pendant par la période d'interruption.

En cas de mutation de l'abonnement, pour quelque cause que ce soit, le nouvel abonné est substitué à l'ancien, sans frais autres que ceux, le cas échéant; de réouverture du branchement.

L'ancien abonné, ou dans le cas de décès, ses héritiers ou ayants droits restent responsables vis à vis du S.I.A.E.P. de toutes sommes dues en vertu de l'abonnement initial.

En aucun cas, un nouvel abonné ne pourra être tenu responsable des sommes dues par le précédent abonné.

ARTICLE 9 : ABONNEMENTS ORDINAIRES



Les abonnements ordinaires sont soumis aux tarifs fixés par le S.I.A.E.P. Ces tarifs comprennent :

- 1) La prime fixe correspondant à une participation des frais d'infrastructure du S.I.A.E.P.
- 2) Une redevance au mètre cube correspondant au volume d'eau réellement consommé.
Les tarifs étant fixés chaque année par le Comité Syndical du S.I.A.E.P. pour l'année à venir.
- 3) Les redevances et taxes réglementaires s'y rapportant.

NOTE : les abonnements individuels dans les immeubles collectifs ont une prime fixe égale à 50% de celle de l'alinéa 1.

ARTICLE 10 : ABONNEMENTS SPECIAUX

Peuvent faire l'objet d'abonnements spéciaux donnant lieu à des conventions particulières :

- 1) Dans la mesure où les installations du service permettent de telles fournitures, des abonnements spéciaux dits "de grande consommation" peuvent être accordés notamment à des industries pour fourniture de quantités d'eau importantes hors du cas général prévu à l'article 1 ci-dessus.
- 2) Des abonnements spéciaux peuvent également être accordés à des abonnés disposant de branchements multiples dans des immeubles distincts pour des besoins ressortissant à la même activité agricole, artisanale, commerciale ou industrielle.

Ces abonnements donnent lieu à des conventions spéciales.

Le S.I.A.E.P. se réserve le droit de fixer, si les circonstances l'y obligent, une limite maximale aux quantités d'eau fournies aux abonnés spéciaux des types 2 et 3 ci-dessus ainsi que d'interdire temporairement certains usages de l'eau ou d'imposer la construction d'un réservoir



ARTICLE 11 : ABONNEMENTS TEMPORAIRES

Des abonnements temporaires peuvent être consentis à titre exceptionnel (par exemple, pour travaux) pour une durée limitée, sous réserve qu'il ne puisse en résulter aucun inconvénient pour la distribution d'eau.

ARTICLE 12 : ABONNEMENTS PARTICULIERS POUR LUTTE CONTRE L'INCENDIE

Le S.I.A.E.P. peut consentir, s'il juge la chose compatible avec le bon fonctionnement de la distribution de l'eau potable, des abonnements pour lutter contre l'incendie, à la condition que les demandeurs souscrivent ou aient déjà souscrit un abonnement ordinaire ou de grande consommation.

La résiliation de l'abonnement est faite d'office, en cas de cessation ou de non paiement de l'abonnement ordinaire ou de grande consommation.

Les abonnements pour lutte contre l'incendie donnent lieu à des conventions spéciales qui en règlent les conditions techniques et financières.

Ces conventions définissent les modalités de fourniture d'eau et les responsabilités respectives des parties.

Elles précisent notamment les modalités et la périodicité selon lesquelles le bon état de marche des installations, y compris le débit et la pression prévus par l'abonnement, sera vérifié par l'abonné à ses frais.

L'abonné renonce à rechercher le S.I.A.E.P. en responsabilité pour quelque cause que ce soit, en cas de fonctionnement insuffisant de ses propres installations, et notamment de ses prises d'incendie.



CHAPITRE 3



Branchements, compteurs et installations intérieures

ARTICLE 13 : MISE EN SERVICE DES BRANCHEMENTS ET COMPTEURS

La mise en service du branchement ne peut avoir lieu qu'après paiement au S.I.A.E.P. des sommes dues pour son exécution conformément à l'article 19 ci-après.

Les compteurs sont posés et entretenus par le S.I.A.E.P.

Si le compteur est placé dans un bâtiment, la partie du branchement située dans ce bâtiment en amont du compteur doit être visible et dégagée, afin que le S.I.A.E.P. puisse s'assurer à chaque visite qu'aucun piquage illicite n'a été effectué sur ce tronçon de conduite.

Si, cette clause n'est pas respectée, le S.I.A.E.P. est en droit de demander à l'abonné de modifier à ses frais, l'installation pour la rendre conforme à cet article.

Le type et le calibre des compteurs sont fixés par le S.I.A.E.P. compte-tenu des besoins annoncés par l'abonné, conformément aux prescriptions réglementaires relatives aux instruments de mesure.

Si la consommation d'un abonné ne correspond pas aux besoins qu'il avait annoncés, le S.I.A.E.P. remplace, aux frais de l'abonné, le compteur par un autre de calibre approprié.

L'abonné doit signaler sans retard au S.I.A.E.P. tout indice d'un fonctionnement défectueux du branchement et du compteur.

ARTICLE 14 : INSTALLATIONS INTERIEURES DE L'ABONNE, FONCTIONNEMENT ET REGLES GENERALES

Tous les travaux d'établissement et d'entretien de canalisations après le compteur sont exécutés par les installateurs particuliers choisis par l'abonné et à ses frais. Le S.I.A.E.P. est en droit de refuser l'ouverture d'un branchement si les installations intérieures sont susceptibles de nuire au fonctionnement normal de la distribution publique.

L'abonné est seul responsable de tous les dommages causés au S.I.A.E.P., aux tiers ou aux agents du S.I.A.E.P. tant par l'établissement que par le fonctionnement des ouvrages installés par ses soins.

Tout appareil qui constituerait une gêne pour la distribution publique ou un danger pour le branchement, notamment par coup de bélier, doit être immédiatement remplacé sous peine de fermeture du branchement.

L'abonné autorise expressément le S.I.A.E.P. ou tout organisme mandaté par le S.I.A.E.P. à vérifier, à tout moment, les installations intérieures en ce qui concerne les actions nuisibles qu'elles pourraient avoir sur la distribution publique ou leur conformité aux prescriptions du Règlement sanitaire Départemental, sans que ces vérifications engagent la responsabilité du S.I.A.E.P.

Pour éviter les préjudices qui peuvent résulter des ruptures de tuyaux notamment pendant l'absence des usagers, les abonnés peuvent demander au S.I.A.E.P., avant leur départ, la fermeture du robinet sous bouche à clé à leurs frais (30 m3 d'eau au tarif en vigueur).

NOTE : Les installations après compteur appartiennent à l'abonné et sont sous sa surveillance et à sa charge. Les interventions pour fuite ou entretien sont à réaliser par un prestataire de l'abonné.

La demande d'intervention du S.I.A.E.P. non justifiée et, en particulier concernant la distribution d'eau après compteur sera facturée forfaitairement à 30 m3 d'eau au tarif en vigueur.

ARTICLE 15 : INSTALLATIONS INTERIEURES DE L'ABONNE – CAS PARTICULIERS (ex : eau de récupération de pluie, puits privés, etc...)

Tout abonné disposant à l'intérieur de sa propriété de canalisations alimentées par de l'eau ne provenant pas de la distribution publique doit obligatoirement en avvertir le S.I.A.E.P et la Mairie du domicile. Toute communication entre ces canalisations et la distribution intérieure après compteur est formellement interdite.

L'emploi d'appareils pouvant mettre en dépression la canalisation publique à travers le branchement est interdit. Il en est de même des dispositifs ou appareils qui permettraient le retour d'eau de l'installation intérieure vers le réseau. En particulier, les abonnés possesseurs d'installations susceptibles de modifier la qualité de l'eau distribuée ou de générateurs d'eau chaude doivent munir l'installation ou la canalisation amenant l'eau froide à ces appareils, de dispositifs agréés pour éviter, en toutes circonstances, le retour de l'eau vers le compteur.

Pour raison de sécurité, l'utilisation des installations intérieures et du branchement comme dispositif de mise à la terre des installations et appareillages électriques de l'abonné est interdite.

Toute infraction aux dispositions de cet article entraîne la responsabilité de l'abonné et la fermeture de son branchement.

ARTICLE 16 : INSTALLATIONS INTERIEURES DE L'ABONNE - INTERDICTIONS DIVERSES

Il est formellement interdit à l'abonné, sous peine de fermeture immédiate de son branchement et sans préjudice de poursuites que le S.I.A.E.P. pourrait exercer contre lui :

- 1) d'user de l'eau autrement que pour son usage personnel et celui de ses locataires ou sous-locataires, d'en disposer gratuitement ou non, en faveur de tout autre particulier ou intermédiaire sauf en cas d'incendie;
- 2) de pratiquer aucun piquage, ni aucun orifice d'écoulement sur le tuyau d'amenée de son branchement depuis sa prise sur la canalisation publique jusqu'au compteur.
- 3) de modifier les dispositions du compteur, d'en gêner le fonctionnement, d'en briser les plombs ou cachets;

Toute infraction au présent article expose l'abonné à la fermeture immédiate de son branchement sans préjudice des poursuites que le service pourrait exercer contre lui.

Toutefois la fermeture du branchement doit être précédée d'une mise en demeure préalable de quinze jours notifiée à l'abonné, excepté le cas où la fermeture est nécessaire pour éviter des dommages aux installations, protéger les intérêts des autres abonnés ou faire cesser un délit.



ARTICLE 17 : MANŒUVRE DES ROBINETS SOUS BOUCHE A CLE ET DEMONTAGE DES BRANCHEMENTS

La manoeuvre de la vanne sous bouche à clé de chaque branchement est uniquement réservée au S.I.A.E.P. et interdite aux usagers. En cas de fuite dans l'installation intérieure, l'abonné doit, en ce qui concerne son branchement, se borner à fermer le robinet du compteur.

Le démontage partiel ou total du branchement ou du compteur ne peut être fait que par les agents du S.I.A.E.P.



ARTICLE 18 : COMPTEURS – RELEVES, FONCTIONNEMENT ET ENTRETIEN

Toutes facilités doivent être accordées aux agents du S.I.A.E.P. pour le relevé du compteur qui a lieu au moins une fois par an pour les abonnements ordinaires et dans les conditions prévues à leur contrat pour les abonnements spéciaux :

Si, à l'époque d'un relevé, l'agent du S.I.A.E.P. ne peut accéder au compteur, il est laissé sur place, une "carte-relevé" que l'abonné doit retourner complétée au S.I.A.E.P. dans un délai indiqué sur celle-ci.

Si la "carte-relevé" n'a pas été retournée dans le délai prévu, la consommation est provisoirement fixée au niveau de celle de la période correspondante de l'année précédente : le compte est apuré ultérieurement à l'occasion du relevé suivant.

En cas d'impossibilité d'accès au compteur lors du relevé suivant, le S.I.A.E.P. est en droit d'exiger de l'abonné un rendez-vous afin de procéder à la lecture du compteur, et ceci dans le délai maximal de 30 jours, faute de quoi, de même qu'en cas de fermeture de la maison, le S.I.A.E.P. est en droit de procéder à la fermeture du branchement.



En cas de blocage manifeste du compteur, la consommation pendant ce blocage est calculée sur la base de la consommation pendant la période correspondante de l'année précédente ou, à défaut, sur celle de l'année en cours, s'il y a eu mesure de consommation pendant un laps de temps nettement déterminé.

Dans le cas où l'abonné refuse de laisser faire les réparations jugées nécessaires au compteur et au robinet d'arrêt avant compteur, le S.I.A.E.P. supprime immédiatement la fourniture de l'eau tout en étant en droit d'exiger le paiement de la redevance annuelle, jusqu'à la fin de l'abonnement.

L'abonné doit prendre, à ses risques et périls, toutes les précautions utiles pour garantir son compteur lorsqu'il est installé dans son domaine privé, contre le gel, les chocs, les accidents divers et dans tous les cas, dans les retours d'eau chaude ou autres.

Ne sont réparés ou remplacés aux frais du S.I.A.E.P. que les compteurs ayant subi des détériorations indépendantes de l'usager.

Tout remplacement et toute réparation de compteur, dont le plomb de scellement aurait été enlevé et qui aurait été ouvert ou démonté ou dont la détérioration serait due à une cause étrangère à la marche normale d'un compteur (gel, incendie, introduction de corps étrangers, chocs extérieurs, etc...) sont effectués par le S.I.A.E.P., aux frais exclusifs de l'abonné, auquel incombe le soin de prendre les mesures nécessaires pour éviter les problèmes ci-dessus.

Les dépenses ainsi engagées par le S.I.A.E.P. pour le compte d'un abonné font l'objet d'un mémoire dont le montant est recouvré dans les mêmes conditions que les factures d'eau.

ARTICLE 19 : COMPTEURS - VERIFICATIONS

Le S.I.A.E.P. pourra procéder à la vérification des compteurs aussi souvent qu'il le juge utile. Ces vérifications ne donneront lieu à aucune allocation à son profit.

L'abonné a le droit de demander à tout moment la vérification de l'exactitude des indications de son compteur.

Le contrôle est effectué sur place par le S.I.A.E.P. en présence de l'abonné, sous forme d'un jaugeage.

En cas de contestation, l'abonné a la faculté de demander la dépose du compteur en vue de sa vérification. La tolérance de l'exactitude est celle donnée par la législation en vigueur.

Si le compteur répond aux prescriptions réglementaires, les frais de vérification sont à la charge de l'abonné. Ces frais sont fixés forfaitairement à la valeur de 30 m³ d'eau pour un jaugeage et à la valeur de l'expertise pour un étalonnage et des frais y afférents.

Si le compteur ne répond pas aux prescriptions réglementaires, les frais de vérification sont supportés par le S.I.A.E.P. De plus, la facturation sera, s'il y a lieu, rectifiée à compter de la date du précédent relevé.

Le S.I.A.E.P. a le droit de procéder à tout moment et à ses frais à la vérification des indications des compteurs des abonnés et au changement de ces derniers.



CHAPITRE 4



Paielements

ARTICLE 20 : PAIEMENT DU BRANCHEMENT ET DU COMPTEUR

Toute installation de branchement donne lieu au paiement par le demandeur du coût du branchement au vu d'un mémoire établi par le S.I.A.E.P. ou par l'entreprise agréée, sur la base du bordereau de prix préalablement accepté par le S.I.A.E.P. dont les tarifs sont fixés par le Comité Syndical du S.I.A.E.P.

Conformément à l'article 12 ci-dessus, la mise en service du branchement n'a lieu qu'après paiement des sommes dues.

ARTICLE 21 : PAIEMENT DES FOURNITURES D'EAU

Les factures correspondent au relevé de l'index du compteur et aux taxes y afférent. Elles sont payables dans le délai indiqué sur la facture.

Pour les abonnés ayant choisi la mensualisation ou le paiement par prélèvement automatique à l'échéance, les factures sont payées selon les échéanciers fixés.

Pour les mensualisations, après la relève annuelle des compteurs, les échéanciers seront réajustés selon les consommations relevées.

Toutefois, dans le cas des relevés annuels, le S.I.A.E.P. facture un acompte estimé de la consommation semestrielle, correspondant au maximum à la moitié de la consommation annuelle précédente.

La prime fixe correspondant à une participation des frais de structure du S.I.A.E.P. sera perçue lors de l'établissement de l'acompte au prorata temporis.

Toute demande concernant la quantité d'eau facturée doit être adressée par écrit au S.I.A.E.P. dans les 30 jours suivant la réception de la facture et le S.I.A.E.P. devra tenir compte, au plus tard lors de l'échéance suivante, de toute différence qui aurait lieu au préjudice de l'abonné.

La facturation se fait obligatoirement sur la base de la quantité d'eau consommée indiquée par le compteur.

Si le montant de la facture n'est pas réglé dans les 30 jours suivant sa réception, après mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet pendant 15 jours, le branchement peut être fermé jusqu'à paiement des sommes dues, sans préjudice des poursuites qui peuvent être exercées contre l'abonné.

La réouverture du branchement intervient après justification par l'abonné auprès du service des eaux du paiement de l'arriéré.

Les factures sont mises en recouvrement par le Trésor Public, comptable du S.I.A.E.P, habilité à en faire poursuivre le versement par tous moyens règlementaires.



ARTICLE 22 : FRAIS DE FERMETURE ET REOUVERTURE DE BRANCHEMENT

Les frais de fermeture et de réouverture du branchement sont à la charge de l'abonné. Un tarif unique est fixé par délibération du Comité Syndical du S.I.A.E.P. qui distingue :

- une simple résiliation ou une fermeture demandée en application du dernier alinéa de l'article 14;
- une impossibilité de relevé du compteur ou un non-paiement des redevances, sauf le cas où la réclamation de l'abonné est justifiée;
- une réouverture d'un branchement fermé en application de l'article 16.

La fermeture du branchement ne suspend pas le paiement de la redevance annuelle d'abonnement tant que l'abonnement n'a pas été résilié. Toutefois, la résiliation sera considérée comme acquise à l'issue du premier semestre civil suivant la fermeture.



ARTICLE 23 : PAIEMENT DES PRESTATIONS ET FOURNITURES D'EAU RELATIVES AUX ABONNEMENTS TEMPORAIRES

Les frais de pose et d'entretien des tuyaux et du compteur, pour les abonnements temporaires, font l'objet de conventions spéciales avec le S.I.A.E.P. et sont à la charge de l'abonné.

La fourniture de l'eau est facturée et payable dans les conditions fixées par les dites conventions ou, à défaut par application de celles fixées à l'article 20 du présent règlement.

ARTICLE 24 : REMBOURSEMENT D'EXTENSIONS ET AUTRES FRAIS EN CAS DE CESSATION D'ABONNEMENT

Lorsque pour desservir un abonné, il a été établi des installations spéciales (canalisations, branchement, etc...), si cet abonné résilie son abonnement, peut être obligé à verser une indemnité qui doit être prévue au contrat d'abonnement ou à la convention éventuellement passée pour la réalisation des installations.



ARTICLE 25 : REGIME DES EXTENSIONS REALISEES SUR L'INITIATIVE DES PARTICULIERS

Lorsque le S.I.A.E.P. réalise des travaux d'extension sur la demande de particuliers, ces derniers s'engagent à lui verser, à l'achèvement des travaux, une participation au coût des travaux définie comme suit :

Dans le cas où les engagements de remboursement des dépenses sont faits conjointement par plusieurs riverains, le S.I.A.E.P. détermine la répartition des dépenses entre ces riverains en se conformant à l'accord spécial intervenu entre eux ;

A défaut d'accord spécial, la participation totale des riverains dans la dépense de premier établissement est partagée entre eux proportionnellement aux distances qui séparent l'origine de leurs branchements de l'origine de l'extension



CHAPITRE 5

Interruptions et restrictions du service de distribution



ARTICLE 26 : INTERRUPTIONS RESULTANT DE CAS DE FORCE MAJEURE ET DE TRAVAUX

Les abonnés ne peuvent réclamer aucune indemnité au S.I.A.E.P. pour les interruptions momentanées de la fourniture d'eau résultant de gel, de sécheresse, de réparation ou de tout autre cause analogue, considérées comme cas de force majeure. Il en est de même pour les variations de pression et la présence d'air dans les conduites publiques.

Le S.I.A.E.P. avertit les abonnés 24 heures à l'avance lorsqu'il procède à des travaux de réparation ou d'entretien prévisible.

ARTICLE 27 : RESTRICTIONS A L'UTILISATION DE L'EAU ET MODIFICATIONS DES CARACTERISTIQUES DE DISTRIBUTION

En cas de force majeure, notamment de pollution des eaux, le S.I.A.E.P. a, à tout moment le droit d'interdire l'utilisation de l'eau par les abonnés pour tous autres usages que les besoins ménagers et de limiter la consommation en fonction des possibilités de la distribution.

Dans l'intérêt général, le S.I.A.E.P. se réserve le droit de procéder à la modification du réseau de distribution ainsi que de la pression de service, même si les conditions de desserte des abonnés doivent en être modifiées, sous réserve que le S.I.A.E.P. ait averti les abonnés des conséquences des dites modifications, en temps opportun.



ARTICLE 28 : CAS DU SERVICE DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE

En cas d'incendie ou d'exercices de lutte contre l'incendie, les abonnés doivent, sauf cas de force majeure, s'abstenir d'utiliser leur branchement.

En cas d'incendie et jusqu'à la fin du sinistre, les conduites du réseau de distribution peuvent être fermées sans que les abonnés puissent faire valoir un droit quelconque à dédommagement. La manoeuvre des robinets sous bouche à clé et des bouches et poteaux d'incendie incombe aux seuls S.I.A.E.P. et Service de Protection contre l'incendie.

En ce qui concerne les abonnements particuliers pour lutte contre l'incendie consentis conformément à l'article 11 ci-dessus, l'abonné renonce à rechercher le S.I.A.E.P. en responsabilité pour quelle que soit la cause que ce soit, en cas de fonctionnement insuffisant de ses installations et notamment de ses prises d'incendie : il lui appartient d'en vérifier aussi souvent que nécessaire le bon état de marche, y compris le débit et la pression de l'eau, tels qu'ils sont définis par l'abonnement.

Le débit maximal dont peut disposer l'abonné est celui des appareils installés dans sa propriété et coulant à gueule bée. Il ne peut en aucun cas, pour essayer d'augmenter ce débit, aspirer mécaniquement l'eau du réseau. Lorsqu'un essai des appareils d'incendie de l'abonné est prévu, le S.I.A.E.P. doit en être averti trois jours à l'avance, de façon à pouvoir y assister éventuellement, et le cas échéant y inviter le Service de Protection contre l'incendie

CHAPITRE 6



Dispositions d'application

ARTICLE 29 : DATE D'APPLICATION

Le présent règlement est mis en vigueur à dater **de la date de publication de la délibération.**

ARTICLE 30 : MODIFICATION DU REGLEMENT

Des modifications au présent règlement peuvent être décidées par le Comité Syndical et adoptées selon la même procédure que celle suivie par le règlement initial.

ARTICLE 31 : CLAUSE D'EXECUTION

Le Président du S.I.A.E.P., les agents du S.I.A.E.P. habilités à cet effet et Le Trésorier Payeur de la Perception de St-Arnoult-en-Yvelines, comptable du S.I.A.E.P. en tant que de besoin sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement.

Délibéré et voté par le Comité Syndical du S.I.A.E.P. dans sa séance du 14 Décembre 2011

*Certifié exécutoire par le Président
Du S.I.A.E.P. Région Ablis, compte-tenu de
La transmission en Préfecture des Yvelines
Le 15 Décembre 2011
Visa du 19 Décembre 2011*

Le Président : R. BONNET



ANNEXE I

Immeuble collectifs avec comptage et abonnements individuel.

- **1^{ère} partie du règlement du service (partie définissant les relations entre l'exploitant et les abonnés).**

Le règlement sur les abonnements s'applique complété par les dispositions des **Annexe I et II.**

Les règles générales s'appliquent aussi bien pour les abonnés habitant des immeubles collectifs et, d'autre part, les abonnés habitant des maisons individuelles.

Les règles particulières suivantes sont applicables :

a) L'accès aux compteurs et la relève se feront dans les mêmes conditions que l'article 18 du règlement.

Des compteurs permettant le relevé à distance, seront privilégiés pour faciliter le travail de relève des index des compteurs.

Les abonnés doivent à tout moment permettre l'accès à leurs compteurs dès lors que ceux-ci sont en panne ou pour contrôle. Le non-respect de cette disposition constitue une faute qui peut se traduire par le paiement d'un volume d'eau calculé forfaitairement, pour la période d'arrêt du compteur.

b) La définition des branchements :

➤ le branchement se termine généralement au niveau du compteur général de l'immeuble (ou de la vanne de répartition dans le cas particulier où il n'y a pas de compteur général) ;

➤ les colonnes montantes, qui desservent les logements situés aux différents étages et qui relient le compteur général aux compteurs individuels, ne font pas partie du branchement de l'immeuble ; elles constituent un réseau privé de distribution, même si les compteurs individuels placés à l'extrémité de ces colonnes montantes appartiennent à la collectivité.

c) Les conséquences entraînées par les changements d'occupants dans les logements.

Les abonnés sont tenus d'avertir le service de distribution d'eau potable au moment de leur départ et d'autre part, que faute d'avoir accompli cette formalité, ils restent redevables de l'abonnement et des volumes d'eau consommés dans leur ancien logement même s'ils ne l'occupent plus.

Faute de déclaration de fin d'abonnement, le Syndicat de distribution d'eau potable pourra :

- ☞ soit facturer les abonnements et consommations des logements vacants aux anciens locataires qui ont omis de signaler leur départ ;
- ☞ soit imputer les factures aux propriétaires (*voir annexe II*, article b3).

d) Tarification des abonnements ordinaires :

Les abonnements ordinaires sont soumis aux mêmes tarifs que ceux de l'article 9 du règlement des abonnements à l'exception de la prime fixe égale à 50% de celle fixée par délibération

ANNEXE II

- 2^{ème} partie du règlement du service (partie fixant les dispositions applicables aux propriétaires et gestionnaires d'immeubles).

Les dispositions sont de deux types :

a) Les prescriptions techniques nécessaires pour procéder à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau :

ces prescriptions techniques sont prévues par l'article 1^{er} du décret du 28 avril 2003 ; les propriétaires d'immeubles collectifs qui demandent l'individualisation doivent s'assurer que leurs installations sont conformes à ces prescriptions, ou sinon procéder à leurs frais aux travaux nécessaires.

A ce titre, le Syndicat rend obligatoire les dispositions suivantes :

1. L'exécution de tous travaux nécessaires pour assurer la conformité de l'eau fournie aux robinets situés à l'intérieur des logements, lorsqu'une dégradation de la qualité de cette eau est manifestement causée par les installations privées de l'immeuble (qu'il s'agisse de matériaux, de canalisations, de surpresseurs ou d'autres appareils) ;
2. L'installation d'un compteur général d'immeuble, en l'absence d'un tel compteur général et lorsque celui-ci est absolument nécessaire pour mesurer le volume global consommé par l'immeuble ;
3. L'équipement de chaque logement et de chaque local à usage professionnel d'un (ou éventuellement plusieurs) compteur(s) conforme(s) à la réglementation en vigueur (lorsque les compteurs n'existent pas ou ne sont pas conformes à la réglementation) ;
4. La mise en place d'un type de compteur permettant le relevé à distance des consommations à l'appréciation du Syndicat ou lorsque les compteurs sont placés à l'intérieur des logements ;
5. La mise en place d'un dispositif de coupure de l'alimentation en eau de chaque logement, actionnable depuis l'extérieur du logement ;
6. L'installation d'un surpresseur (ou la réparation du surpresseur existant), dans le cas où la pression de l'eau n'est pas suffisante dans les étages supérieurs de l'immeuble, au-delà du sixième étage ;
7. La pose de clapets anti-retour au niveau de chaque logement et de dispositifs disconnecteurs au niveau des installations présentant des risques particuliers telles que centrales de production d'eau chaude et locaux occupés par des activités artisanales (la protection des occupants de l'immeuble contre d'éventuels retours d'eau étant ainsi nettement améliorée) ;
8. Une alimentation directe de chaque logement par l'eau du réseau, sans traitement complémentaire, conformément à l'article R 1321-55 du code de la santé publique (l'individualisation doit être refusée si un ou plusieurs logement(s) ne reçoivent que de l'eau ayant subi un traitement complémentaire dans une installation appartenant à l'immeuble).

b) Les dispositions applicables à la gestion de l'eau dans les immeubles après l'individualisation :

b1 : la détermination de la consommation d'eau des parties communes de l'immeuble :

Le volume correspondant à cette consommation est calculé par différence entre le volume mesuré par le compteur général et la somme des volumes mesurés par les compteurs individuels ;

La relève se fait simultanément pour l'ensemble des compteurs d'un même immeuble (compteur général et compteurs individuels). Tous les compteurs non accessibles à l'extérieur des logements seront systématiquement équipés de dispositifs permettant la lecture à distance.

b2 : l'entretien des ouvrages et équipements privés des immeubles :

Il appartient au propriétaire d'entretenir et le cas échéant de remplacer, à ses frais, tous les ouvrages et équipements qui font partie de l'infrastructure de l'immeuble (colonnes montantes, vannes, surpresseurs, etc...). Au-delà du point de sortie du compteur général, le syndicat ne prend en charge que les compteurs des abonnés individuels, les robinets d'arrêts (ou les vannes motorisées) correspondant à chacun de ces abonnés et les dispositifs anti-retour.

b3 : les règles applicables aux logements inoccupés :

Il appartient au propriétaire (ou son représentant) d'informer le S.I.A.E.P. du départ du locataire.

Le propriétaire n'est pas tenu de souscrire un abonnement pour chaque logement inoccupé, s'il n'y a aucune consommation d'eau entre la fin d'un abonnement et l'arrivée d'un nouvel abonné ;

Tout logement inoccupé est néanmoins placé sous la garde du propriétaire, même s'il ne l'utilise pas. Le propriétaire doit donc s'assurer que les robinets sont fermés et qu'il n'y a pas de fuite. En outre, il est responsable des consommations d'eau de ses préposés ainsi que des entreprises qu'il charge de réaliser des travaux dans les logements inoccupés ;

Toute consommation d'eau dans un logement inoccupé sera donc facturée au propriétaire (part fixe et montant proportionnel au volume consommé), même s'il n'a pas souscrit d'abonnement (la consommation d'eau constituant dans ce cas le fait générateur de l'abonnement) ;

Il appartient en outre au propriétaire d'informer les nouveaux occupants de l'obligation de s'abonner au service de distribution d'eau potable et de rendre cet abonnement obligatoire dans le règlement locatif.

Les règles énoncées ci-dessous doivent-êtré appliquées au moment des changements d'occupants en immeubles collectifs :

☒ L'abonné du service de distribution d'eau potable doit signaler son départ à l'exploitant du service (voir annexe I) ;

S'il omet cette formalité, il reste redevable du paiement de l'abonnement et de la consommation d'eau pendant la période d'inoccupation du logement ;

☒ Si l'ancien occupant a mis fin à son abonnement et si un nouvel occupant ne souscrit pas un abonnement à partir de la même date, il appartient au propriétaire de prendre les mesures concernant l'alimentation en eau du logement jusqu'à l'arrivée d'un nouvel occupant ;

Le propriétaire n'est pas pour autant obligé de souscrire un abonnement ;

s'il n'y a aucune consommation d'eau dans le logement, il ne sera redevable d'aucune somme ; en revanche, toute consommation d'eau pendant la période d'inoccupation du logement entraînera une facturation au propriétaire ;

☒ Le propriétaire devra en outre rendre obligatoire, dans le règlement locatif ou le contrat de location, la souscription d'un abonnement au service de distribution d'eau potable par l'occupant de chaque logement doté d'un compteur individuel ;

L'exploitant du service continuera d'établir les factures au nom du propriétaire (ou au nom du dernier occupant connu s'il n'a pas signalé son départ) tant qu'un nouvel abonnement n'aura pas été souscrit ;

Les propriétaires d'immeubles auront donc intérêt à dialoguer avec les exploitants des services de distribution d'eau potable pour régler la situation des occupants qui n'accepteraient pas de s'abonner dès leur arrivée.

b4 : les immeubles mixtes (c'est-à-dire : comportant à la fois des locaux à usage d'habitation et des locaux à usage professionnel) :

L'individualisation des contrats de fourniture est aussi susceptible d'être mise en œuvre dans cette catégorie d'immeubles ;

Les règles relatives à l'individualisation des abonnements sont applicables aux locaux à usage professionnel, lorsque ces locaux sont équipés de compteurs individuels.

ANNEXE III

REMISE GRACIEUSE EN CAS DE CONSOMMATION ANORMALE

Il appartient à l'abonné de surveiller périodiquement ses installations intérieures et notamment de s'assurer par de fréquentes lectures de compteur qu'il n'existe pas de variations anormales de consommation susceptibles d'être attribuées à une fuite. En effet, les surconsommations sont à la charge des abonnés.

Toutefois, en cas de fuite accidentelle, l'abonné pourra bénéficier d'une remise gracieuse appliquée aux surconsommations dans les conditions suivantes :

- L'abonné doit justifier de l'existence d'une fuite dans les canalisations fixes de son réseau de distribution privé et de sa réparation (facture de réparation, justificatif, attestation...).
- Les fuites provenant d'équipement tel que : chasse d'eau, robinet défectueux, soupape de sécurité (chauffe-eau, chaudière), flexible souple, équipements ménagers défectueux, etc... ne peuvent pas donner lieu à des dégrèvements.
- Les surconsommations dues à des inattentions (robinet laissé ouvert, tuyau d'arrosage etc...) ne seront pas également pris en compte pour des dégrèvements.
- La consommation de l'année de fuite doit être supérieure ou égale à 1.25 fois de la moyenne des trois dernières années.
- La surconsommation est considérée correspondre aux volumes qui dépassent la moyenne des consommations des trois dernières années.
- La remise gracieuse s'applique selon les principes suivants :

* l'abonné aura à payer sa consommation moyenne habituelle majorée de 25% de la quantité calculée de la fuite, ceci se traduira par la formule de dégrèvement suivante :

$$R = \left\{ (C1 - Cmoy)/4 = S \right\} + Cmoy$$

C1 : Consommation excessive de l'année N

Cmoy : Consommation moyenne des trois dernières années

S : Sous-total 1

R : Résultat retenu pour nouvelle facturation

* d'appliquer une remise gracieuse égale à 100% par rapport à la consommation moyenne des trois dernières années, pour les cas de fuites au raccordement amont ou aval sur le compteur du Syndicat (propriété du Syndicat),

- Une demande de remise gracieuse ne pourra être prise en compte qu'une seule fois sur une période de 3 ans.
- Une négligence d'entretien ou d'utilisation ne justifie pas l'application de remise gracieuse.
- Par ailleurs, l'abonné doit faire la preuve de la non prise en compte par son assurance.
- Le Bureau Syndical tient lieu de recours en cas de désaccord sur l'estimation de la fuite entre l'abonné et le S.I.A.E.P.

Les ordures ménagères :

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la commune est membre Syndicat Intercommunal pour la Revalorisation et l'Élimination des Déchets et des Ordures Ménagères (SIREDOM) depuis la fusion du SICTOM du Hurepoix avec le SIREDOM

<http://www.siredom.com/>



Diagnostic immobilier : constat de risque d'exposition au plomb (Crep)

Le constat de risque d'exposition au plomb (Crep) est un document qui donne des informations sur la présence ou non de plomb dans un logement. Ce document vise à informer le candidat acquéreur ou locataire sur le bien qu'il projette d'acheter ou de louer.

De quoi s'agit-il ? :

Le Crep est un diagnostic qui permet d'identifier la présence de plomb généralement dans les anciennes peintures d'un logement.

L'initiative de faire réaliser ce diagnostic appartient au vendeur du logement ou au bailleur.

Le Crep doit être réalisé avant la mise en vente ou location.

Il doit être intégré au sein d'un dossier de diagnostic technique (DDT) et être remis à l'acquéreur ou au locataire. Il doit également être accompagné d'une notice d'information résumant les effets du plomb sur la santé et les précautions à prendre en présence de revêtements contenant du plomb.

Logements concernés :

Les logements (appartements ou maisons) concernés par la réalisation d'un Crep sont ceux dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1949.

Qui doit réaliser le diagnostic ?

Le Crep doit être réalisé par un professionnel certifié par un organisme accrédité par le Comité français d'accréditation (Cofrac).

Comment est réalisé le diagnostic ?

Le diagnostiqueur doit vérifier :

- les revêtements du logement (peintures anciennes, plâtre, briques...) y compris ses revêtements extérieurs (volets par exemple),
- et ses annexes dès lors qu'ils sont destinés à un usage courant (buanderie par exemple).

Durée de validité

En cas de location

À la date de la signature du contrat de location, le Crep doit avoir été établi depuis moins de 6 ans. La durée de validité du Crep est de 6 ans.

En cas de vente

La durée de validité est :

- illimitée pour les logements mis en vente lorsque le Crep fait apparaître l'absence de plomb ou la présence de plomb à des concentrations inférieures à 1mg/cm². Le vendeur n'a donc pas besoin de faire établir un nouveau Crep à chaque vente,

- de 1 an pour les logements mis en vente lorsque le Crep fait apparaître la présence de plomb à des concentrations supérieures ou égales à 1mg/cm². Dans ce cas, le diagnostiqueur doit transmettre immédiatement au préfet une copie du Crep faisant apparaître la présence de plomb.

Conséquences en cas d'absence

Pour l'acquéreur :

Si les documents manquent (diagnostic et notice d'information) et que l'acquéreur découvre la présence de plomb, il peut saisir le tribunal (le plus souvent le tribunal de grande instance compte tenu des sommes en jeu) et demander la diminution du prix de vente voire l'annulation de la vente.

Tribunal de Grande Instance : De plus, si la présence de plomb est détectée et qu'elle présente un danger pour la santé des occupants, le maire ou le préfet peut ordonner au vendeur de faire réaliser des travaux.

Pour le locataire :

Si ces documents manquent (diagnostic et notice d'information) et que le locataire découvre la présence de plomb, il peut saisir le tribunal de grande instance et demander des dommages-intérêts.

Tribunal de grande instance : De plus, si la présence de plomb est détectée et qu'elle présente un danger pour la santé des occupants, le maire ou le préfet peut ordonner au bailleur de faire réaliser des travaux.

Textes de références :

Code de la santé publique : articles R1334-10 à R1334-12

Décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique