

APAE49 : REFLEXION A PROPOS DES PENALITES

1° Rappel : objectifs du SPANC

Faire en sorte que suite aux contrôles, les usagers respectent la législation et qu'ils réhabilitent leur ANC, si besoin, afin de protéger l'environnement et la santé de ces mêmes usagers.

2° La « culture de la pénalité »

Intérêt : permet d'équilibrer le budget voire de le rendre excédentaire,

Inconvénients : Nombre d'usagers âgés parfois ou ayant de petits revenus ne souhaitent pas, ne peuvent pas envisager la mise en place d'une nouvelle installation,

- parce qu'ils se considèrent trop âgés
- faute de moyens,
- ou parce que parfois les démarches leur sont difficiles.

→ Préfèrent payer la pénalité.

⇒ Ainsi l'objectif, votre objectif n'est pas atteint

Vouloir toujours augmenter cette pénalité ne résoudra pas le problème et pourra mettre certains usagers en difficultés financières.

3° Proposition

Se montrer très exigeant lors de la vente d'un bien immobilier

Généralement les acheteurs sont jeunes ou d'âge « moyen ». Ils sont donc en capacité de négocier, lorsque cela s'impose le montant de leur achat immobilier compte tenu de la nécessité de la mise en place d'un nouvel ANC.

A eux d'intégrer le coût de l'installation dans le montant de l'emprunt si emprunt il y a. Ainsi le règlement s'étalera sur 20 ou 25 ans, ce qui ne pénalisera pas leur budget.

Aussi des pénalités s'imposent si le délai d'un an est dépassé (non respect de la législation) :

- Première année : X€
- Deuxième année .. : 2X€
- Troisième année .. : 3X€
- etc...

Et là l'objectif de protection de l'environnement et de la santé devrait être atteint.

PROPOSITION : CONTRÔLES PERIODIQUES ANNEE 2021

Contrôles périodiques de bon fonctionnement	Nombre	Pourcentage
Installations contrôlées		100%
Installations conformes		%
Installations non conformes ou absence d'installation → travaux	85	%
Recours à l'Etude de filières si travaux nécessaires		%
ANC remis aux normes		%
Pénalités 2025 après relance		-----

Réponse de Monsieur ACHER-DUBOIS

Bonjour M. Merlet,

Merci pour la contribution de l'APAE à notre réflexion concernant les obligations de travaux non suivi d'effet malgré la pénalité.

Notre objectif commun est bien l'amélioration du parc des installations non conforme avec un danger pour la santé, la sécurité ou la salubrité. D'après nos statistiques concernant les ventes, nous avons moins de 30% des ventes devant faire l'objet de travaux obligatoire sous un an qui entrent dans une démarche de renouvellement, les 70% restants préférant payer la pénalité. Nous observons également pour les personnes qui rentrent dans une démarche de mise aux normes que 15% abandonnent après l'étude de filière pour le coût important que représente cette mise aux normes (où l'abandon du projet de construction). Nous n'avons pour le moment pas encore de statistique sur les mises aux normes suite à un diagnostic périodique, mais il devrait être très faible (à mon avis nous serons inférieur à 10% de mise aux normes), alors que l'installation a un réel impact sur l'environnement (installation incomplète ou en dysfonctionnement majeur).

La tarification progressive est effectivement sur la table avec le passage de 300 à 400% pour la 2nde année. Nous pourrions imaginer garder ce système pour les ventes et proposer une majoration de 100 à 400% pour les périodiques ce qui laisse en fait 8 ans au riverain pour atteindre le taux maximal. Le choix du référentiel peut également être revu en prenant le coût du contrôle de référence (soit périodique, soit vente, soit au bout de la 4^{ème} année le coût conception réalisation.) Pour de la lisibilité il faut aussi que le système de pénalité soit simple à expliquer et simple à appliquer.

Je vais saisir le service juridique pour voir si il est possible d'appliquer un taux différent entre la non conformité dans le cadre d'une vente, ou la non conformité dans le cadre d'un contrôle périodique.

En effet l'égalité de traitement des usagers est lié à l'absence de mise aux normes dans le cadre du rapport du spanc. Il faudrait pour cela, si cela est possible juridiquement, que nous modifions notre règlement de service de l'ANC pour intégrer ce paramètre et détailler la pénalité en fonction du type de contrôle.

Nous pourrons échanger sur le sujet lors du prochain conseil d'exploitation qui va proposer les tarifs 2025.

Ce mail va être transféré au membre du conseil d'exploitation après avis de Thierry Gallard et en fonction du retour du service juridique.

Nous inscrivons ce sujet à l'ordre du jour du prochain conseil d'exploitation.

Bonne journée

SAISINE DU SERVICE JURIDIQUE

Intérêt : Disposer d'une question écrite claire et complète, gagner en clarté de réponse, s'assurer de son caractère juridique, améliorer l'information auprès de la hiérarchie

Question posée (elle doit être claire et précise, et indiquer le cas échéant l'orientation souhaitée par le service et pourquoi) :

Au vu de notre règlement d'assainissement non collectif, des textes législatifs et de la jurisprudence éventuelle concernant les pénalités pour absence de mise aux normes d'une installation d'assainissement non collectif, le service souhaite savoir si la collectivité peut appliquer une pénalité différente suivant le type de contrôle dans lequel la non-conformité a été détectée. En effet, le conseil d'exploitation souhaite savoir si il serait possible d'appliquer :

- **une très forte pénalité aux installations qui ont été diagnostiqué dans le cadre d'une vente avec une obligation de travaux**
- **et une pénalité moins forte pour les installations diagnostiquées dans le cadre du contrôle périodique avec une obligation de travaux ?**

Par ailleurs, les élus souhaitent mettre une pénalité progressive lorsque le riverain ne fait pas la mise aux normes la première année : X% la première année XX% la seconde année...Est-ce qu'une pénalité progressive est légale, peut-elle être progressive différemment suivant le type de contrôle ?

Question posée par et/ou sur demande de : Chef du service assainissement

Délai de réponse souhaité selon l'urgence : pour fin novembre 2024.

Tout détail qui permettrait de mieux saisir l'enjeu de la question (contexte, orientation politique, ce qui a déjà été fait ou dit par le service, ce qui est possible techniquement...) : Voir mail et faire un point avec olivier si nécessaire.

Le taux de mise aux normes est très faible environ 30% des ventes faisant l'objet d'une obligation de travaux rentrent dans une démarche de mise aux normes. Dans le cadre des obligations de travaux diagnostiqués lors des contrôles périodiques, nous n'avons pas encore de statistique, mais la proportion sera encore plus faible. Toutefois, les élus estiment que l'acquéreur du bien a négocié le prix d'achat à la baisse en cas de travaux à réaliser et la pénalité n'est pas assez dissuasive pour les obliger à faire les travaux. Cependant dans le cadre du périodique les élus ne souhaitent pas pénaliser très fortement des propriétaires qui n'ont rien demandé et n'ont pas provisionné la dépense pour le renouvellement de leur installation dysfonctionnelle.

L'idée serait donc d'appliquer un taux différent et / ou une base de tarif différents pour la pénalité en fonction du diagnostic qui a révélé l'obligation de travaux.

En cas d'impossibilité d'appliquer une base différente, est il possible de mettre une majoration à 400% dès la première année dans le cadre des ventes et de 100% la première année dans le cadre du périodique.

Actuellement notre pénalité est basée sur la majoration du forfait de contrôle périodique quel que soit le diagnostique dans lequel l'obligation de travaux a été détecté. Peut on prendre au choix, soit le tarif du contrôle périodique, soit le tarif dans le cadre d'une vente, soit le tarif conception + réalisation.

Document annexe qui permettrait de mieux saisir la question (contrats, notes, comptes-rendus, schéma explicatif...) :

<https://www.loire-layon-aubance.fr/wp-content/uploads/2024/05/reglement-spanc-2023.pdf>

Visa supérieur hiérarchique / Directeur de pôle :

Alain Diamantini