



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

construction

Question écrite n° 11291

Texte de la question

M. Didier Julia souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les conséquences des textes qui régissent maintenant les permis de construire, et qui comportent notamment l'obligation de viabiliser le terrain pour y construire. Lorsqu'un propriétaire vend un terrain à construire il se réfère simplement au plan d'occupation des sols et au schéma d'urbanisme existant. C'est l'acheteur qui doit ensuite faire procéder à une étude concernant l'assainissement. Il peut se trouver que le terrain argileux ne permette pas de réaliser l'assainissement individuel dont le principe a été retenu par la municipalité dans son schéma d'assainissement. A ce moment, le terrain devient inconstructible et l'acheteur devenu propriétaire du terrain ne peut réaliser aucune construction ni revendre son terrain. Aussi il lui demande s'il ne serait pas normal que ce soit au propriétaire initial de faire l'étude d'assainissement avant de vendre son terrain.

Texte de la réponse

En application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités locales, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents ont obligation, après enquête publique, d'établir une carte distinguant les différentes zones d'assainissement. Les zones ainsi délimitées relèvent soit de l'assainissement collectif, soit de l'assainissement non collectif, soit de zones comportant des prescriptions particulières. Ainsi, avant que n'intervienne la vente d'un terrain, le propriétaire et l'acquéreur de ce terrain peuvent savoir si un assainissement collectif ou individuel sera exigé en cas de construction. Dans ce dernier cas, il incombe à l'acquéreur de se renseigner sur le coût éventuel d'un dispositif d'assainissement adapté à un projet de construction particulier. L'acquéreur peut, s'il le souhaite, demander au vendeur de déduire du prix de vente le coût d'une étude sur les conditions de réalisation d'un assainissement ou demander au vendeur de faire effectuer l'étude d'assainissement souhaitée. Par ailleurs, le plan local d'urbanisme de la commune concernée, lorsqu'il existe, doit être en cohérence avec la carte établie en application de l'article L. 2224-10 précité.

Données clés

Auteur : [M. Didier Julia](#)

Circonscription : Seine-et-Marne (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11291

Rubrique : Bâtiment et travaux publics

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 février 2003, page 661

Réponse publiée le : 9 juin 2003, page 4536