



MONSIEUR LE PRÉSIDENT

CHAMBRE DES NOTAIRES DE L'HÉRAULT

PARC EUROMEDECINE

565, avenue des Apothicaires

CS 70767

34 196 MONTPELLIER CEDEX 05

Montpellier, le **- 2 DEC. 2025**

Nos réf. : LVI/LLE/NLO – N° C 252249

Objet : Obligation contrôle assainissement collectif lors d'une vente immobilière

Affaire suivie par : Direction Exploitation

Tél. : 07 64 46 31 20 – Mail : controleEU@regiedeseaux3m.fr

Monsieur le Président,

En réponse à votre courrier du 18 novembre 2025, je tenais à vous confirmer la procédure mise en œuvre pour l'obligation de contrôle des installations privatives d'assainissement collectif dans le cadre de vente selon les modalités suivantes :

Le rapport de contrôle ne sera pas exigé :

- Pour les ventes signées avant le 1^{er} janvier 2026 ;
- Pour les actes de vente qui correspondraient à la réitération ou l'exécution d'un contrat signé avant le 31 décembre 2025, quelle que soit la date de signature de la vente.

Le rapport de contrôle sera exigé :

- Pour les ventes signées après le 31 décembre 2025, sans avoir été précédées d'un avant contrat ;
- Pour les ventes dont un avant contrat a été signé après le 31 décembre 2025.

Comme évoqué dans mon courrier du 13 novembre 2025, voici le cadre de cette obligation en fonction du type de bien concerné :

- Lors de chaque mutation immobilière d'un pavillon, il est demandé au vendeur de produire un certificat (rapport de contrôle) attestant de la conformité ou non de ses installations d'assainissement ;
- Le vendeur d'un appartement en lot individuel est, quant à lui, normalement dispensé de fournir un certificat de conformité (rapport de contrôle) pour son lot, mais il devra fournir un certificat pour les parties communes de la copropriété (rapport de contrôle) attestant de la conformité ou non des installations d'assainissement.
- La Régie demandera, à l'ensemble des syndics du territoire de la Métropole de Montpellier, d'inscrire à l'ordre du jour de leur prochaine assemblée générale (date limite fixée au 31/12/2026), l'autorisation déléguée au syndic de réaliser le contrôle de l'ensemble de leur copropriété lors de la première demande de cession d'un lot de ladite copropriété.



- Dans le cas où un usager vendrait son bien, avant la décision de l'assemblée générale de son syndic, la Régie autorisera exceptionnellement jusqu'à cette décision, la réalisation du contrôle de son lot (appartement ou commerce). Ce contrôle sera alors à la charge du propriétaire du lot.
- Un vendeur d'un bien en copropriété ne disposant pas d'un représentant légal devra saisir la Régie des eaux pour le contrôle de lot et donc demander une dérogation sur la fourniture d'un rapport de contrôle de l'ensemble de la copropriété.

La Régie s'engage à apporter une réponse à cette demande dans un **délai maximum de 15 jours ouvrés**, étant rappelé que l'objectif de la Régie est de trouver pour chaque dossier, un compromis satisfaisant pour toutes les parties concernant l'exécution de ce contrôle.

En espérant que ces éléments répondent à vos attentes et permettent d'assurer, à terme, cette mission dans les meilleures conditions, je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.


Lionel VILLA
Directeur d'Exploitation