

A circular illustration on an orange background depicts a city with various houses and buildings. In the foreground, there are two large, grey, cylindrical industrial tanks with pipes connected to them, representing wastewater treatment infrastructure.

# CONTRÔLE DE CONFORMITÉ DES INSTALLATIONS PRIVATIVES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DANS LE CADRE DE CESSIONS IMMOBILIERES

04 novembre 2025





# Sommaire

1. Présentation de la Régie des eaux de Montpellier Méditerranée Métropole
2. Rappel du cadre réglementaire et des enjeux
3. Contrôle de conformité : contenu et durée de validité
4. Organisation de la Régie et démarches pour les demandeurs
5. Communication auprès des acteurs concernés





# 1. La Régie des eaux de Montpellier Méditerranée Métropole



Les trois axes stratégiques de la Régie :

- **Porter un service à l'utilisateur de qualité, transparent et au juste prix**
- **Contribuer durablement à la transition écologique et énergétique**
- **Préserver les ressources exploitées en quantité et en qualité ainsi que les milieux récepteurs**

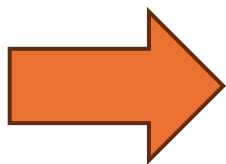
Lien Métropole – Régie → Convention d'Orientations Stratégiques





## 1. La Régie des eaux de Montpellier Méditerranée Métropole

EPIC



Un **établissement public industriel et commercial** est **Établissement public** dont l'objet est la production et la commercialisation de biens et services et dont les ressources sont essentiellement constituées par les redevances payées par les usagers)

### Un Conseil d'administration composé de :

- 16 Elus de la Métropole
- 4 représentants d'associations
- 2 personnalités qualifiées
- 2 représentants du personnel

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION C'EST :



**6** réunions



et **111** délibérations

Le CA s'est réuni les 26/02, 23/04, 27/06, 17/09, 12/11 et 17/12/2024.







# 1. La Régie des eaux de Montpellier Méditerranée Métropole



Périmètre compétence Eau potable



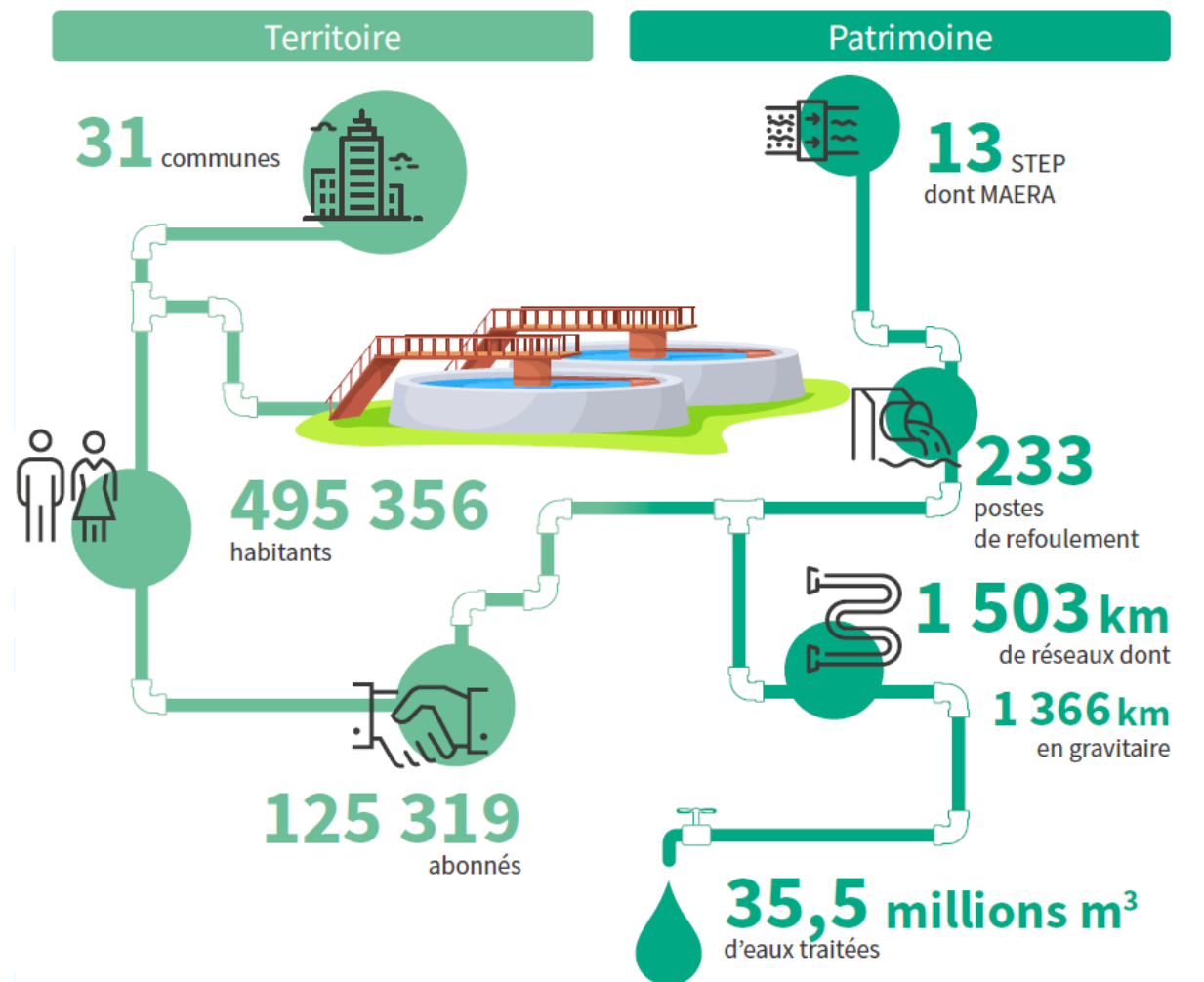
Périmètre compétence Assainissement





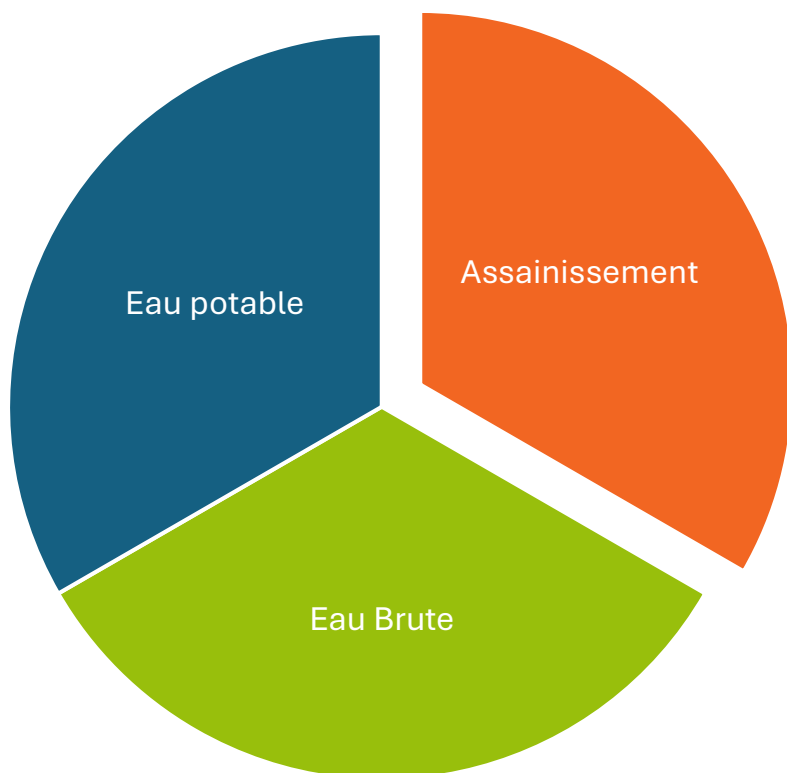
# 1. La Régie des eaux de Montpellier Méditerranée Métropole

## Assainissement





# 1. La Régie des eaux de Montpellier Méditerranée Métropole



- Le contrôle des raccordements au réseau public de collecte, **la collecte, le transport et l'épuration** des eaux usées, ainsi que l'élimination des boues produites
- La **maintenance, l'entretien** et le renouvellement de l'ensemble des biens affectés
- La **conception, le financement et la réalisation** des investissements ;
- L'établissement et la mise à jour du **Schéma Directeur d'assainissement**
- La **relation avec les usagers** et les abonnés
- La facturation et le recouvrement du prix de l'assainissement collectif et non collectif ainsi que des taxes associées
- Le **contrôle** de conception et de réalisation des ouvrages des installations **non collectives** neuves ou réhabilitées





## 2. Rappel du cadre réglementaire et des enjeux

- L'article L1331-4 du Code de la Santé Publique stipule que « les ouvrages privés nécessaires pour acheminer les Eaux Usées (EU) d'un immeuble vers le réseau d'assainissement public sont à la charge exclusive du propriétaire ».



Cet article permet d'exiger par délibération de la Régie, un diagnostic d'assainissement collectif à l'occasion d'une vente.

- La Régie a adopté lors du Conseil d'Administration du 17 décembre 2024 , le nouveau règlement du service d'assainissement applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.



Dans ce règlement, l'article 24.b fixe l'obligation de contrôle du dispositif d'assainissement collectif d'un bien lors des cessions immobilières à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026







## 2. Rappel du cadre réglementaire et des enjeux

### ❖ Précisions sur cette obligation :

- ❖ **Pour les maisons individuelles**, le vendeur doit produire un rapport de contrôle attestant de la conformité de son installation.
- ❖ Pour les copropriétés, le vendeur d'un lot individuel est dispensé de fournir un certificat pour son appartement. Cependant, un rapport de contrôle des parties communes est requis.

### ❖ Type de bien concernés

- ❖ **Copropriétés verticales** : immeubles collectifs comprenant plusieurs logements avec parties communes (ex. halls, locaux techniques, parkings souterrains) et activité(s) commerciale(s),
- ❖ **Copropriétés horizontales** : ensembles de maisons individuelles partageant un terrain commun et des réseaux d'assainissement collectifs,
- ❖ **Maisons individuelles et extensions** : pavillons indépendants avec contrôle des annexes (garages non professionnels, ateliers).

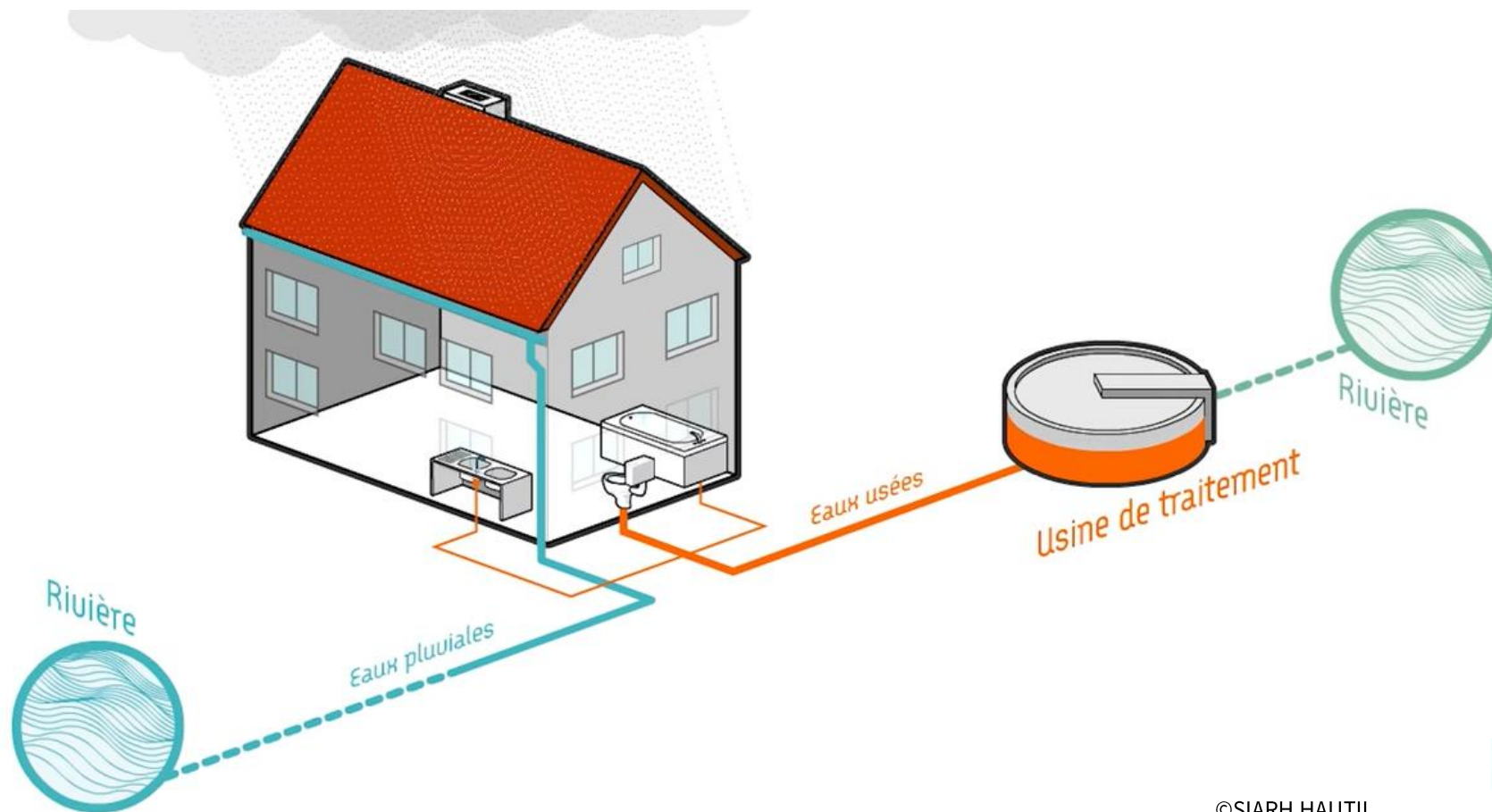




## 2. Rappel du cadre réglementaire et des enjeux

### Enjeu n°1 pour la Régie des eaux :

- Connaitre l'état du patrimoine d'assainissement privé



©SIARH HAUTIL

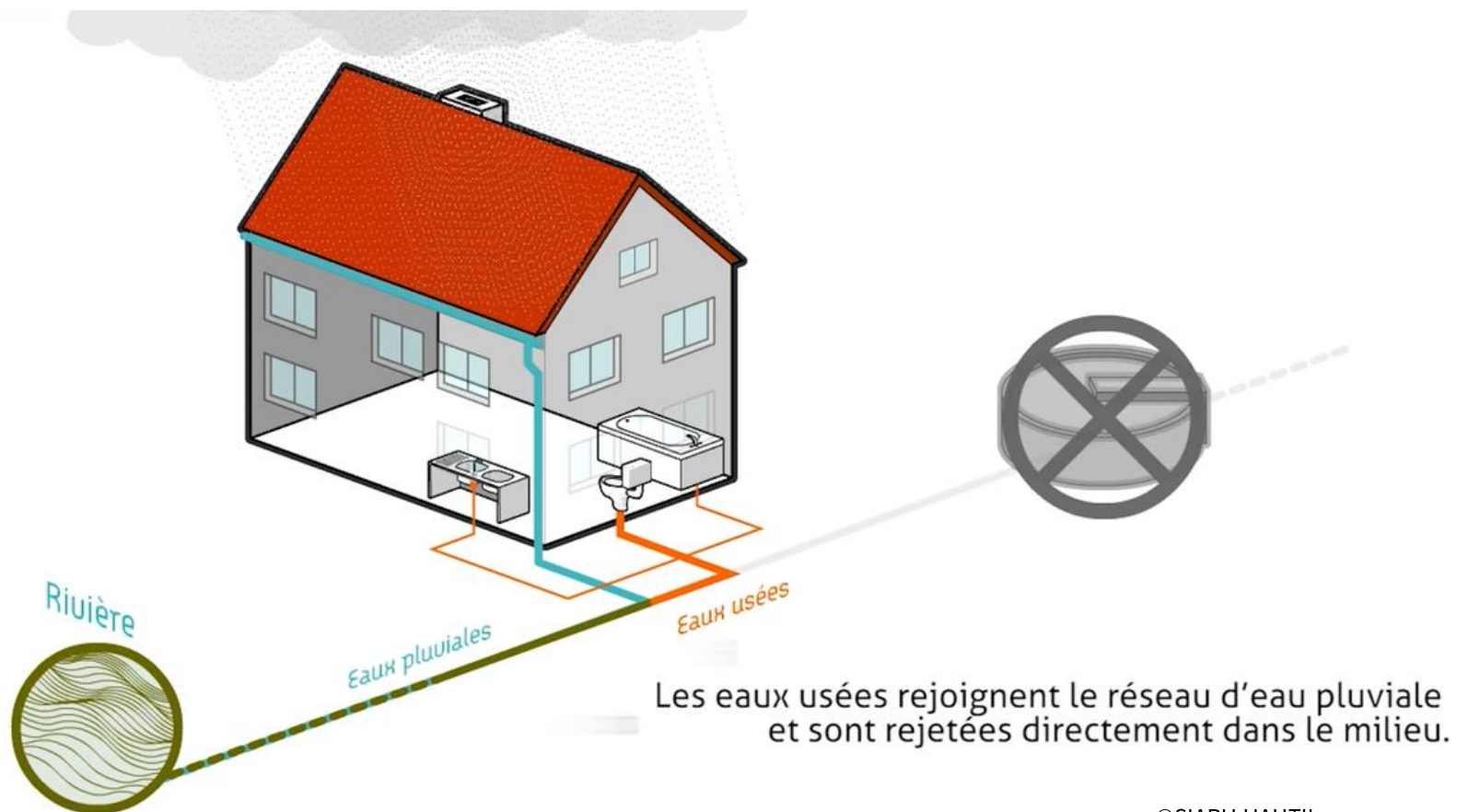




## 2. Rappel du cadre réglementaire et des enjeux

### Enjeu n°2 pour la Régie des eaux :

- 🔴 Lutter contre les pollutions des milieux naturels



©SIARH HAUTIL

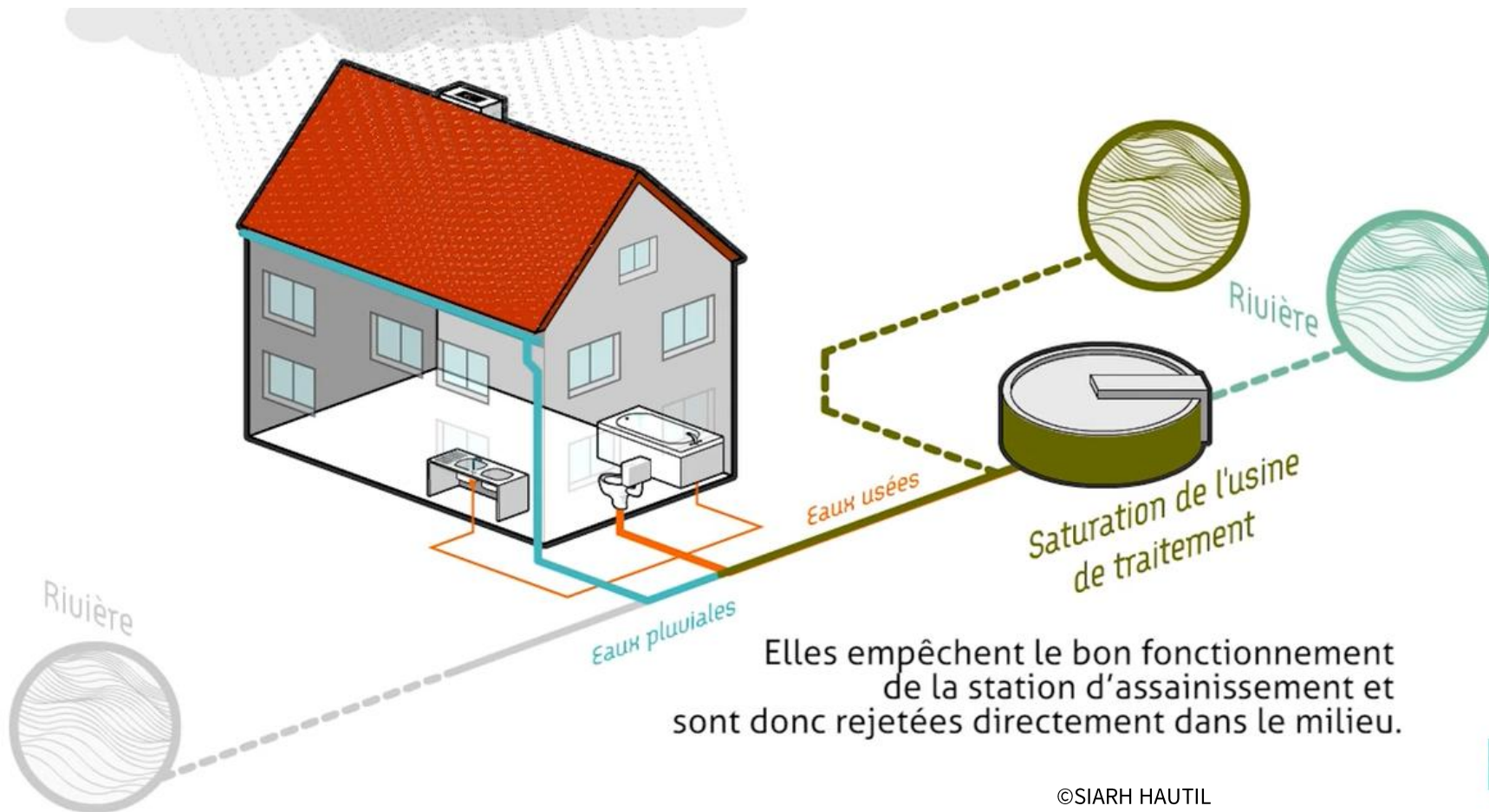




## 2. Rappel du cadre réglementaire et des enjeux

### Enjeu n°3 pour la Régie des eaux :

- ❏ Limiter les Eaux Claires Parasites (ECP) dans les réseaux d'assainissement collectif



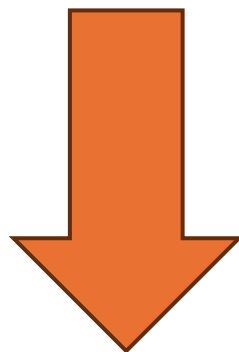
©SIARH HAUTIL



## 2. Rappel du cadre réglementaire et des enjeux

### Enjeu n°4 pour la Régie des eaux :

- Information des acquéreurs des biens de l'état de leurs installations



**Connaissance des travaux à engager** pour les mises en conformité

**Vente : levier** pour dynamiser les mises en conformité

Copropriété : connaissance de potentielles **dépenses de copropriété à engager**



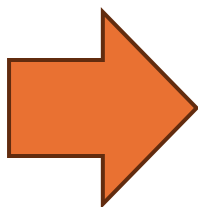




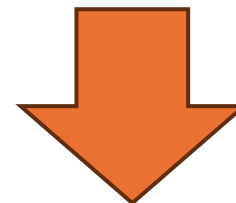
### 3. Contrôle de conformité : contenu et durée de validité

#### Critères de conformité des installations privatives d'assainissement collectif :

- La collecte de l'ensemble des eaux usées dans le réseau public ;
- L'absence de rejet d'eaux pluviales au réseau d'eaux usées ;
- L'absence de stagnation dans le réseau interne (fosse septique, casse du réseau privé, regard à décantation, ...) ;
- La présence d'un dispositif anti-reflux (s'il existe) des équipements sanitaires en dessous du niveau de la chaussée ;
- La présence d'une boîte de branchement en limite de propriété pour les propriétés construites depuis l'application du nouveau règlement au 1<sup>er</sup> janvier 2025.



- **Rapport valable 10 ans** sans travaux modificatif
- Pour une copropriété, le même rapport sera utilisable par l'ensemble des vendeurs de lots.



En cas de non-conformité(s) identifiée(s) :  
**Obligation de travaux sous un délai de 6 mois à 1 an**

*Majoration de la redevance d'assainissement jusqu'à 400%  
en cas de retard dans la mise en conformité*



### 3. Rapport de conformité : contenu et durée de validité



## ENQUÊTE DE CONFORMITE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

**Référence du dossier :** 20251206\_MTP\_ X rue XXX\_BRT  
**Références cadastrales :** AN 278  
**Adresse du site :** XX, Rue XXXX 34000 MONTPELLIER  
**Coordonnées GPS :** 48.85839, 2.29446  
**Motif du contrôle :** Branchement neuf ☐ Vente : ☐ Autre : ☒  
**Contrôle :** Partie Privative ☒ Partie Publique ☐  
**Date du contrôle :** 06/12/2025  
**Propriété de :** Monsieur X  
**Adresse du propriétaire :**  
**Téléphone :** XX XX XX XX  
**Mail :** xxx@gmail.com  
**Nom de la personne présente lors du contrôle :** Monsieur X

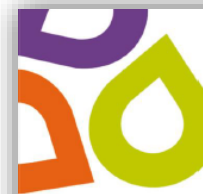
**Photo de localisation du bâtiment**



La Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole traite vos données personnelles pour l'exercice de ses missions et conformément à la législation en vigueur. Pour en savoir plus sur la gestion de vos données personnelles et l'exercice de vos droits, veuillez consulter notre politique de protection des données accessible sur notre site internet ou contacter votre délégué à la protection des données à l'adresse [dpd@regiedeseaux3m.fr](mailto:dpd@regiedeseaux3m.fr)



Délegé social : 391 rue de la Font Froide - CS 9080 - 34197 Montpellier Cedex 5  
[contact@regiedeseaux3m.fr](mailto:contact@regiedeseaux3m.fr)  
APE 3600 Z - SIRET 811 728 419 00029 - RCS Montpellier - TVA FR05 810728419



## ENQUÊTE DE CONFORMITE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT

### CONFORMITE DES EQUIPEMENTS

#### 1. Évacuation Eaux Usées

Localisation	Niveau	Équipement	Tests effectués	Destination des effluents	Conformité
Cuisine	Appartement 2	Machine à laver	T	Réseau EU	Conforme
Salle de bain	Appartement 1	Douche	T	Réseau EU	Conforme
Cuisine	Appartement 1	Lavabo	T	Réseau EU	Conforme
Salle de bain	Appartement 2	Baignoire	T	Réseau EU	Conforme
WC	Appartement 1	WC	T	Réseau EU	Conforme
Cuisine	Appartement 2	Evier	T	Réseau EU	Conforme
WC	Appartement 2	WC	T	Réseau EU	Conforme
Parking souterrain	Sous-sol	Grille	A	Réseau EU	Conforme
Parking souterrain	Sous-sol	Siphon de sol	A	Réseau EU	Conforme

**Commentaires :** Aucune non-conformité n'a été relevée sur les installations inspectées



#### 2. Évacuation Eaux Pluviales

Localisation	Équipement	Tests effectués	Destination des effluents	Conformité
Avant et arrière-habitation	Cheneaux X 4	V	Réseau EP	Conforme
Parking	Grille x 2	V	Réseau EP	Conforme

**Commentaires :** La vidange de la piscine se rejette sur le réseau d'eaux usées via une pompe de relevage dédiée, ce qui est non-conforme au règlement de service assainissement.

**Légende tests effectués :** F : Fumée / C : Caméra / T : Traceur / A : Acoustique / V : Visuel

La Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole traite vos données personnelles pour l'exercice de ses missions et conformément à la réglementation en vigueur. Pour en savoir plus sur la gestion de vos données personnelles et l'exercice de vos droits, veuillez consulter notre politique de protection des données accessible sur notre site internet ou contacter notre déléguée à la protection des données à l'adresse [dpd@regiedeseaux3m.fr](mailto:dpd@regiedeseaux3m.fr)



TSA 20001 - 34192 Montpellier Cedex 5  
Tél : 04 34 08 71 38 - [contact@regiedeseaux3m.fr](mailto:contact@regiedeseaux3m.fr)  
APE 3600 Z - SIRET 811 728 419 00029 - RCS Montpellier - TVA FR05 810728419

### 3. Contrôle de conformité : contenu et durée de validité

**ENQUÊTE DE CONFORMITE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT**

**CONTROLES**

**Partie publique**

Réseaux publics existants : ☒ Eaux usées ☒ Eaux pluviales ☐ Unitaire

Présence d'une boîte de branchement d'eaux usées en domaine public ? ☒ OUI ☐ NON

Est-elle accessible ? ☒ OUI ☐ NON

Bon écoulement des effluents ? ☒ OUI ☐ NON

Conformité du branchement EU ? ☒ OUI ☐ NON

**Partie privée**

Les eaux usées et les eaux pluviales sont-elles séparées jusqu'en limite de propriété ? ☒ OUI ☐ NON

Présence d'appareils ou orifices situés à un niveau inférieur à celui de la chaussée ? ☒ OUI ☐ NON

Si oui existe-t-il une protection contre le reflux ? ☒ OUI ☐ NON

Présence d'une ancienne fosse septique ? ☐ OUI ☒ NON

Si oui est-elle connectée au réseau ? ☐ OUI ☐ NON

Présence d'un poste de relevage ? ☒ OUI ☐ NON


Si oui présente-t-il des dysfonctionnements ? ☐ OUI ☒ NON

Si oui lesquels ?

Présence d'une boîte de branchement en domaine privé ? ☐ OUI ☒ NON

Si oui Est-elle accessible ? ☐ OUI ☐ NON

La Régie des eaux de Montpellier Méditerranée Métropole traite vos données personnelles pour l'exercice de ses missions et conformément à la réglementation en vigueur. Pour en savoir plus sur la gestion de vos données personnelles et l'exercice de vos droits, veuillez consulter notre politique de protection des données accessible sur notre site internet ou contacter notre déléguée à la protection des données à l'adresse [dpo@regiedeaux-montpellier.fr](mailto:dpo@regiedeaux-montpellier.fr)

 TSA 20001 - 34192 Montpellier Cedex 5  
Tél : 04 34 08 71 38 - [contact@regiedeaux-montpellier.fr](mailto:contact@regiedeaux-montpellier.fr)  
APE 3600 Z - SIRET 811 728 419 00029 - RCS Montpellier - TVA FR75 811728419

**ENQUÊTE DE CONFORMITE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT**

**Schéma d'enquête de conformité des installations d'assainissement**

**Légende**

- Eaux pluviales privé
- Eaux usées refoulement privé
- Eaux usées privé
- Grille
- Regard EP
- Engouffrement
- Relais EP
- Eaux usées public
- Regard
- Conforme
- Boîte de branchement EU
- Séparateur hydrocarbure EU
- Regard Eaux Usées Privé
- Grille
- Poste de relevage Eaux Usées
- Siphon de sol EU
- Chemin

Une image contenant texte, capture d'écran, carte


Le contenu généré par l'IA peut être incorrect.

XX, Rue XXXX 34000 MONTPELLIER

Référence cadastrale: AN 278

Date contrôle: 03/04/2025 Echelle: 1:200

La Régie des eaux de Montpellier Méditerranée Métropole traite vos données personnelles pour l'exercice de ses missions et conformément à la réglementation en vigueur. Pour en savoir plus sur la gestion de vos données personnelles et l'exercice de vos droits, veuillez consulter notre politique de protection des données accessible sur notre site internet ou contacter notre déléguée à la protection des données à l'adresse [dpo@regiedeaux-montpellier.fr](mailto:dpo@regiedeaux-montpellier.fr)

 TSA 20001 - 34192 Montpellier Cedex 5  
Tél : 04 34 08 71 38 - [contact@regiedeaux-montpellier.fr](mailto:contact@regiedeaux-montpellier.fr)  
APE 3600 Z - SIRET 811 728 419 00029 - RCS Montpellier - TVA FR75 811728419



## 4. Organisation de la Régie et démarche pour les demandeurs

### Organisation

- Réalisation des contrôles des installations des pavillons individuels directement par des agents de la Régie
- Réalisation des contrôles des copropriétés via un marché public (prestataire Veolia Eau) sous le pilotage de la Régie

### Démarche globale pour procéder à la demande :

1. Via un formulaire dédié sur le site internet de la Régie :

<https://regiedeseaux.montpellier3m.fr/assainissement-controle.php>

2. Via une adresse électronique dédiée :

[controleEU@regiedeseaux3m.fr](mailto:controleEU@regiedeseaux3m.fr)

3. Via un numéro de téléphone dédié :

07 64 46 31 20 (*prix d'un appel local*)



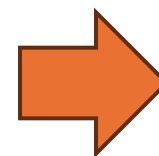




## 4. Organisation de la Régie et démarche pour les demandeurs

### ● Déclinaison des différentes prestations (payables par le propriétaire ou le syndic)

Type de contrôles	Unité
Pavillon / Maison individuelle	Forfait
Ensemble d'habitations collectif ≤ 10 appartements (y compris parties communes : halls, locaux techniques, ...)	Forfait
Ensemble d'habitations collectif > 10 appartements (y compris parties communes : halls, locaux techniques, ...)	Forfait
Contrôle de la parcelle extérieure d'un ensemble d'habitations collectif dont la surface est ≤ 3 000 m <sup>2</sup>	Plus-value au forfait
Contrôle de la parcelle extérieure d'un ensemble d'habitations collectif dont la surface est > 3 000 m <sup>2</sup>	Plus-value au forfait
Local d'activité professionnelle installée dans un bâtiment d'habitation collectif	Plus-value au forfait par activité
Bâtiment indépendant d'activité professionnelle dont la surface de la parcelle est < 1 000 m <sup>2</sup>	Forfait
Bâtiment indépendant d'activité professionnelle dont la surface de la parcelle est > 1 000 m <sup>2</sup>	Forfait



Tarifs soumis à la validation du Conseil d'Administration de la Régie du 18 novembre 2025





## 5. Communication auprès des acteurs concernés

### INFORMATION GÉNÉRALE

À PARTIR DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2026

### CONTRÔLE OBLIGATOIRE DE VOS INSTALLATIONS PRIVATIVES D'ASSAINISSEMENT EN CAS DE VENTE



INFORMER LES ACQUÉREURS



GARANTIR LA CONFORMITÉ DES INSTALLATIONS



PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT

Comme pour l'amiante, ce nouveau diagnostic est désormais indispensable pour vendre un bien.

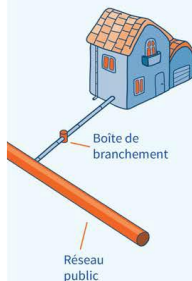


### EN RÉSUMÉ

#### QUI EST CONCERNÉ ?

### JE SUIS PROPRIÉTAIRE D'UN BIEN

#### SANS SYNDIC



Contrôle à l'initiative du propriétaire/vendeur et facturé au propriétaire/vendeur

À organiser au moins 6 semaines avant la signature de l'acte de vente  
Conformité valable 10 ans si aucun nouveaux travaux ne sont réalisés.

#### QUAND ?

À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026

#### EN QUOI CONSISTE LE CONTRÔLE ?

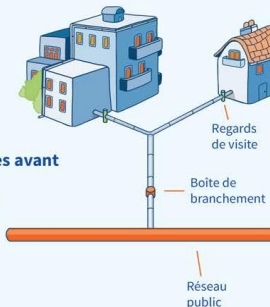
Il consiste à vérifier :

- ✓ La collecte des eaux usées, (l'ensemble des toilettes, douche, cuisine...)
- ✓ L'absence de rejets d'eaux pluviales dans le branchement,
- ✓ La présence des dispositifs obligatoires (boîte de branchement, anti-reflux...).

#### EN CAS DE NON-CONFORMITÉ :

Des travaux de mise aux normes seront demandés sans pour autant bloquer la vente.

#### AVEC SYNDIC



Contrôle à l'initiative du syndic et facturé au syndic

À organiser au moins 6 semaines avant la signature de l'acte de vente  
Conformité valable 10 ans si aucun nouveaux travaux ne sont réalisés.

#### QUAND ?

À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026

#### EN QUOI CONSISTE LE CONTRÔLE ?

Il consiste à vérifier :

- ✓ La collecte des eaux usées de l'ensemble de la copropriété sur les parties communes extérieures et intérieurs sur les voiries privées,
- ✓ L'absence de rejets d'eaux pluviales dans le branchement,
- ✓ La présence des dispositifs obligatoires (boîte de branchement, anti-reflux...).

#### EN CAS DE NON-CONFORMITÉ :

Des travaux de mise aux normes seront demandés sans pour autant bloquer la vente.

### CONTACT ET DÉMARCHES

#### COMMENT DEMANDER LE CONTRÔLE ?

##### EN LIGNE

[regiedeseaux.montpellier3m.fr](http://regiedeseaux.montpellier3m.fr)

Rubrique « Mes démarches en ligne »

> « Je demande un contrôle »

Règlement complet disponible ici :

[regiedeseaux.montpellier3m.fr/reglements-service.php](http://regiedeseaux.montpellier3m.fr/reglements-service.php)

#### UNE QUESTION ?

##### CONTACTER LA RÉGIE

ACCUEIL USAGERS  
Du lundi au vendredi de 8h à 17h  
1030, Av Jean Mermoz - 34000 Montpellier

POUR LES CONTRÔLES  
[contrôleEU@regiedeseaux3m.fr](mailto:contrôleEU@regiedeseaux3m.fr)  
**07 64 46 31 20**  
(prix d'un appel local)

AUTRES QUESTIONS  
**09 69 32 34 23**  
(prix d'un appel local)





## 5. Communication auprès des acteurs concernés

- 🔸 **Juin 2025** : Rencontre du Président de la Chambre des Notaires de l'Hérault
- 🔸 **Septembre 2025** : Création d'un dépliant d'information
- 🔸 **Septembre 2025** : Création d'une adresse générique et d'un numéro dédiés à la mission
- 🔸 **4 novembre 2025** : Rencontre des Associations des Notaires de Montpellier et de la Couronne
- 🔸 **Mi-novembre 2025** : Envoi du dépliant d'information aux agences immobilières et aux syndicats
- 🔸 **Décembre 2025** : Information sur le site de la Régie et les réseaux sociaux dédiés





**Merci pour votre  
attention**

