



Le raccordement aux réseaux



Peut-on refuser le raccordement ?

L'article L. 111-12 du Code de l'urbanisme permet à l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire de refuser le branchement des constructions irrégulières aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone.

En effet, en vertu des dispositions de l'article L.111-12 du Code de l'urbanisme : « *Les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4 ou L. 510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contractuelles contraires, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu de ces dispositions.* »

Ainsi, un maire qui constate à l'appui d'une demande de permis qu'une construction, un ouvrage ou une installation ne sont pas conformes à la réglementation en vigueur doit en aviser tout concessionnaire de réseau (électricité, gaz, chaleur, eau...) pour empêcher la réalisation d'un raccordement des constructions, ouvrage ou installation.

Il en va de même en cas d'absence de permis de construire ou lorsqu'une construction est irrégulière. Il ne s'agit pas d'une sanction mais d'une mesure de police de l'urbanisme, destinée à assurer le respect des règles d'utilisation du sol (CE 23 juillet 1993 Epoux Schafer).

L'injonction du maire au concessionnaire de refuser la demande de raccordement peut toutefois faire l'objet d'un recours devant le juge administratif. La décision d'opposition à un branchement peut être annulée par le juge au regard de la situation des personnes occupantes notamment pour la durée de l'hiver pour des occupants d'une caravane installée irrégulièrement (CE, 9 avril 2004, commune de Caumont-sur-Durance).

De même, le Conseil d'État (n°323250 du 15/12/2010) précise que le refus de raccordement sur le fondement de l'article L. 111-12 du Code de l'urbanisme (ex L 111-6 du CU), pour une habitation irrégulièrement implantée a «le caractère d'une ingérence d'une autorité publique dans le droit au respect de la vie privée et familiale garanti par les stipulations précitées de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ; que, si une telle ingérence peut être justifiée par le but légitime que constitue le respect des règles d'urbanisme et de sécurité ainsi que la protection de l'environnement, il appartient, dans chaque cas, à l'administration de s'assurer et au juge de vérifier que l'ingérence qui découle d'un refus de raccordement est, compte tenu de l'ensemble des données de l'espèce, proportionnée au but légitime poursuivi».

Dans la mesure où le refus de raccordement est une mesure de police qui s'exerce indépendamment de l'engagement de poursuites pénales, un maire peut ainsi s'opposer au raccordement quelle que soit la date d'édification des constructions (CE 23 juillet 1993 Epoux Schafer). Le refus est encore légal même si l'infraction pénale constituée par la construction sans autorisation est prescrite (CE 7 octobre 1998 L'Hermite).

S'agissant des terrains nus, qu'ils soient constructibles ou non, aucun texte n'interdit à leur occupant de demander leur raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité. C'est ainsi que le Conseil d'État a jugé illégal le refus général d'un syndicat intercommunal de tout branchement en zone inconstructible (CE, 27 juin 1994, Charpentier, n°85436).

Enfin, il est à noter que la jurisprudence considère que l'article L.111-12 précité s'applique au stationnement irrégulier de caravanes.

Qu'est-ce qu'un branchement provisoire ?

Un branchement définitif se matérialise par un contrat et la mise en place d'un compteur. L'interdiction de raccordement liée à l'article L. 111-12 du Code de l'urbanisme ne concerne pas les branchements provisoires qui peuvent être justifiés soit pour des installations elles-mêmes provisoires, soit pour alimenter un chantier en cas de destruction de la construction irrégulière ou, au contraire, de régularisation.

La notion de «provisoire» n'est pas encadrée par une disposition réglementaire limitant sa durée et il n'existe pas de jurisprudence du Conseil d'État sur cette question.

Toutefois, selon des réponses ministérielles, un branchement peut être considéré comme provisoire lorsqu'il est demandé pour une raison particulière et une période limitée (saison froide, durée d'un chantier ou encore attente de reconstruction d'une habitation détruite), bien que la durée de l'installation ne puisse être connue avec précision. Ainsi, l'installation de caravanes sur une parcelle étant soumise à autorisation au-delà de trois mois de stationnement consécutifs dans l'année, il est possible de considérer que la durée du branchement provisoire ne puisse dépasser ce délai.

En revanche, il n'est pas possible d'accorder un branchement provisoire à une construction irrégulière si ce branchement provisoire n'est pas justifié par une utilisation elle-même provisoire.

Quelle réglementation en matière d'accès au réseau d'assainissement ?

Le raccordement au réseau d'assainissement ne concerne que les constructions ou installations pérennes. Pour les stationnements de courte durée, il est interdit de déverser des effluents ou des eaux usées. Le type de raccordement dépend du zonage d'assainissement de la commune (zonage annexé au document d'urbanisme en vigueur).

Pour les constructions autorisées, le maire doit classiquement informer les résidents des obligations de raccordement ou de réalisation d'un système d'assainissement autonome. Les implantations illégales ne respectent généralement pas la réglementation en la matière. Aussi, le maire doit constater l'infraction et dresser un procès-verbal au titre de la salubrité en vertu de l'article L.2212-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Quelle réglementation en matière d'accès au réseau d'eau potable ?

En matière de distribution d'eau potable, il n'existe pas d'obligation générale de raccordement. Sauf dispositions contraires du code de l'urbanisme ou du règlement sanitaire départemental, aucune règle n'impose aux propriétaires le raccordement au réseau d'eau public. Pour autant, il est formellement interdit de se raccorder directement sur un équipement public (poteau d'incendie par exemple).

Les communes doivent arrêter un schéma de distribution d'eau potable (L 2224-7-1 du CGCT) en vue de délimiter les zones desservies par le réseau de distribution. La demande de raccordement au réseau doit se faire auprès du service public d'eau potable compétent. Le raccordement dans les zones desservies ne peut être refusé par le service public que si l'utilisation est susceptible de générer un risque pour la salubrité (et excepté en cas de constructions illégales).

Une construction peut donc disposer d'une alimentation propre assurée par exemple par un forage. Un forage réalisé à des fins d'usage domestique fait l'objet d'une déclaration auprès du maire, selon une procédure autonome régie par l'art L 2224-9 du CGCT.

Enfin, face à une situation de cabanisation, avec présence de raccordements à l'eau potable irréguliers, le maire peut invoquer l'intérêt général pour la préservation des ressources en eau en vertu des dispositions De l'article L 210-1 du code de l'environnement.

Comment supprimer un branchement ?

Les règles d'urbanisme ne permettent pas de fonder une décision de suppression d'un branchement, qu'il soit provisoire ou définitif. Cette possibilité n'existe que dans le cas de l'exécution d'office d'une décision de la justice pénale ayant ordonné la démolition d'une construction illicite, en application de l'article L. 480-9 du Code de l'urbanisme.

En dehors de ce cas, seul le concessionnaire du réseau public peut procéder à l'interruption de l'alimentation. Si l'installation en cause est de nature à porter atteinte à l'ordre public, le maire doit alors donner injonction au concessionnaire en vue de la suspension.

Enfin, dans le cas des branchements sauvages (sans demande de raccordement) pouvant poser des problèmes de sécurité, le maire doit, dès qu'il en a connaissance, informer le gestionnaire seul à même d'intervenir sur le réseau et à même d'engager une action en justice.