



Participation au raccordement à l'égoût

Par Visiteur

J'ai entrepris de réaliser dans les combles de notre atelier (450 m²) 11 studios de 28 m² chacun environ destinés à l'hébergement de travailleurs saisonniers (TLE cat.4 foyer hôtel pour travailleurs). Considérés comme logements sociaux ce projet bénéficie d'un prêt CILSE et d'un prêt PLS. Le SIVM me réclame 11 X 3000 ? = 33000 ? de participation pour raccordement à l'égoût (indiqué sur le permis de construire). En effet il applique une délibération instituant une classification différenciée suivant les constructions.

Ex habitation à 1 ou 2 logements 15 ? / m² de shon.

Chambres d'hôtes 2550 ? / chambre.

Hébergement collectif (hôtel, restaurant, gîte) 35 ? / m² de shon.

Locaux industriels 15 ? / m² de shon.

Habitation comportant + de 2 logements 3000 ? par logement etc.

Rien n'est prévu pour les logements sociaux. L'égoût est existant et nous sommes raccordés depuis 20 ans. J'ai réclamé sans succès afin de pouvoir bénéficier des tarifs appliqués à une habitation normale (15 ? / m² de shon).

Cette différenciation est-elle légale ? Quels sont mes recours ?

Vous remerciant par avance de votre réponse,

Salutations distinguées.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Ex habitation à 1 ou 2 logements 15 ? / m² de shon.

Chambres d'hôtes 2550 ? / chambre.

Hébergement collectif (hôtel, restaurant, gîte) 35 ? / m² de shon.

Locaux industriels 15 ? / m² de shon.

Habitation comportant + de 2 logements 3000 ? par logement etc.

Rien n'est prévu pour les logements sociaux. L'égoût est existant et nous sommes raccordés depuis 20 ans. J'ai réclamé sans succès afin de pouvoir bénéficier des tarifs appliqués à une habitation normale (15 ? / m² de shon).

Cette différenciation est-elle légale ? Quels sont mes recours ?

Cette différence de traitement n'a rien d'illégal puisque elle n'est pas fondée sur des critères discriminatoires: Race, religion, sexe, ethnie etc.

Or, la discrimination est le seul moyen susceptible d'être soulevé face à ce type de catégorisation.

Dans la mesure où il n'existe aucune législation spécifique en matière de logements sociaux, vous devez donc respecter cette classification.

Très cordialement.

Par Visiteur

Le SIVM crée une discrimination suivant qu'un propriétaire réalise 1 ou 2 logements (15 ? / m²) ou 3 et plus : 3000 ? par logement. Dans le 1er cas, le 1er acquittera :

15 ? X 30 m² = 450 ? par logement. Dans le 2ème 3000 ?.

Dans 1 décision du 17/09/1996 la cour administrative d'appel de Bordeaux a annulé la délibération prise par un conseil municipal qui fixait un tarif forfaitaire par m² de construction, lequel variait pour les locaux d'habitation, de 40 à 300 francs, en fonction de la nature de la résidence, de sa superficie et de la situation financière de son propriétaire.

Bien cordialement,

Par Visiteur

Cher monsieur,

le SIVM crée une discrimination suivant qu'un propriétaire réalise 1 ou 2 logements (15 ? / m²) ou 3 et plus : 3000 ? par logement. Dans le 1er cas, le 1er acquittera :
15 ? X 30 m² = 450 ? par logement. Dans le 2ème 3000 ?.

D'un point de vue juridique, une discrimination est illégale lorsqu'elle est fondée sur un élément subjectif, de nature discriminatoire. Ici, la classification est bien objective.

Dans 1 décision du 17/09/1996 la cour administrative d'appel de Bordeaux a annulé la délibération prise par un conseil municipal qui fixait un tarif forfaitaire par m² de construction, lequel variait pour les locaux d'habitation, de 40 à 300 francs, en fonction de la nature de la résidence, de sa superficie et de la situation financière de son propriétaire.
Bien cordialement,

A mon sens, vous faites une interprétation extensive de l'arrêt de Bordeaux. Cet arrêt a surtout censuré la disposition prise par la commune en ce qu'elle prenait en compte, pour la détermination de la taxe, la situation "financière du propriétaire".

Cet arrêt a en outre rappelé que:

Considérant que la limite de 80 % du coût de fourniture et de pose d'une installation d'évacuation et d'épuration des eaux usées prévue à l'article L. 35-4 du code de la santé publique doit être calculée en fonction des données de faits qui existent à la date de raccordement des immeubles au réseau d'égoût c'est à dire notamment de la superficie, de la consistance et de la nature des locaux

Il faut donc tenir compte par exemple, de la superficie, de la consistance et de la nature des locaux.

En conséquence, à mon sens, cette disposition repose bien sur la nature des locaux, ainsi que leurs consistances. Elle est donc bien conforme à la loi.

Très cordialement.