Participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC)

La PFAC est la redevance qui contribue en partie financer les grands projets en matière d'assainissement. Le service Instruction et contrôle de la SIARP est chargé de la mettre en recouvrement.

La Participation au financement de l’assainissement collectif (PFAC) a été mise en place en 2012, par la loi 2012-354 du 14 mars. Elle a remplacé la Participation pour le raccordement à l’égout (PRE).
C’est une redevance non fiscale (et donc, ce n’est pas une taxe), dont les propriétaires concernés doivent s’acquitter pour pouvoir utiliser le réseau public afin d’y évacuer leurs eaux usées.
La PFAC contribue notamment à financer en partie les grands projets en matière d’assainissement du SIARP, telle que la construction ou la rénovation des réseaux de collecte des eaux usées et des stations d'épuration.

Au SIARP, c’est le service Instruction et contrôles qui a la charge de la mettre en recouvrement. Pour cela, ce service qui reçoit toutes les demandes d’avis sur autorisations d’urbanisme (permis de construire déclarations préalables, certificats d’urbanisme, permis d’aménager, permis de démolir…), effectue un suivi des demandes afin de vérifier que les usagers se sont effectivement raccordés. Le cas échéant, un contrôle du bon raccordement est effectué avant la mise en recouvrement de la PFAC.
Ce contrôle de raccordement est devenu obligatoire depuis le 1er janvier 2023 (article L. 2224-8 alinéa II du Code général des collectivités territoriales (CGCT) modifié par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets).

Qui est concerné par la PFAC ?

Elle est perçue auprès de tous les propriétaires d’immeubles soumis à l’obligation de raccordement au réseau public d’assainissement visée à l’article L.1331-1 du Code de la Santé Publique.

Pour rappel, un propriétaire ne peut pas la faire payer par le locataire s’il s’agit d’un immeuble locatif. Dans le cas d’un achat de terrain en lotissement, le règlement de la PFAC appartient toujours à la personne qui y a construit l’immeuble, et non pas au lotisseur.

La PFAC est due pour le raccordement :

- de toute construction neuve, y compris reconstruction après démolition volontaire ;
- d’une extension d’un immeuble existant (déjà raccordé au réseau d’assainissement collectif). Au SIARP, sont exonérées les extensions < 40 m² ;
- d’un changement de destinations/réaménagement de tout ou partie d’un immeuble existant (déjà raccordé au réseau d’assainissement collectif) entraînant un supplément de rejet d’eaux usées ;
- d’un immeuble existant, non raccordé et ne disposant d’aucun dispositif d’Assainissement non collectif (ANC) ou disposant d’une installation ANC non conforme (lorsque la parcelle est desservie).

Quel est le coût maximal de la PFAC ?

Le principe qui sous-tend la PFAC est l’économie réalisée par le propriétaire en évitant la mise en place d’une installation d’Assainissement non collectif (ANC) réglementaire, ou sa mise aux normes. C’est pourquoi son montant ne peut dépasser 80 % du coût de fourniture et de pose d’une installation d’évacuation ou d’épuration individuelle réglementaire (article L.1331-7 du Code de la santé publique).

Toute nouvelle création d’installation conduit automatiquement à une modification de la redevance à payer. On parle ici des installations produisant des eaux usées, notamment les salles d’eau. Sont alors pris en compte dans le calcul : la surface de plancher et le nombre total des occupants de la maison en question.

Il n’y a pas que les pièces d’eau nouvellement créées qui induisent à une modification de la PFAC. En effet, dès qu’il y a réaménagement et que la superficie de la pièce concernée augmente, le montant de la redevance est recalculé.

À noter : selon les considérations du législateur, si l’espace a été agrandi, c’est que les occupants ont augmenté en nombre. Un net accroissement du volume des eaux usées aura donc lieu. D’où la révision de la somme due.

Comment est calculé le montant de la PFAC ?

Le mode de calcul est laissé à la pleine et entière liberté de la collectivité en charge de l'assainissement. Au SIARP, les tarifs de la PFAC peuvent être révisés chaque année au 1er janvier (non appliqué en 2023), par application de la délibération en vigueur, votée en Comité syndical.

En cas de construction neuve, reconstruction, extension ou réaménagement/changement de destination, l'assiette de la PFAC est la surface de plancher créés ou réaménagés (en m²), indiquée par le propriétaire dans sa demande d'urbanisme.

Mode de calcul : surface créée en m² x tarif en €/m² (selon catégorie) = PFAC en €

En cas de démolition préalable et/ou en cas de changement de destination du bâtiment, une partie de la surface de plancher supprimée/modifiée est déduite de celle créée. De même, en fonction de la catégorie des locaux considérés et a fortiori leur potentiel d'apport en eaux usées, le tarif applicable au m² n'est pas le même.

Quand faut-il payer la PFAC ?

La PFAC est exigible une seule fois, à la date du raccordement de la construction au réseau de collecte des eaux usées de l'immeuble ou à la date de réalisation et/ou réaménagement.
La plupart des organismes bancaires acceptent d'intégrer dans les prêts immobiliers le montant de la PFAC, sur présentation d'un justificatif.

À qui adresser le paiement de la PFAC ?

Le propriétaire doit adresser son paiement au Trésor public, dès réception de l'avis de sommes à payer (pour le SIARP, c'est donc au Centre des Finances Publiques Cergy Collectivités).

Le vrai du « f'eau »

La PFAC n'est pas une participation liée à l'urbanisme, sa perception n'est pas liée à la demande d'un permis de construire ou d'aménager mais au raccordement au réseau de collecte des eaux usées de l'immeuble (ou de l'extension ou de la partie réaménagée) dès lors que ce raccordement génère des eaux usées supplémentaires.
Pour rappel, les taxes d'urbanisme (taxe d'aménagement) sont dues sur la construction ou l'agrandissement de bâtiments de toute nature, et exigibles sur la base des permis de construire délivrés ou des procès-verbaux constatant la réalisation de constructions non autorisées.

La PFAC est bien distincte des travaux de branchements qui consistent, eux, à effectuer les travaux nécessaires à l'acheminement des eaux usées de l'immeuble vers le réseau public de collecte des eaux usées.

Documents
Plaquette PFAC
Liens utiles
SIARP