



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

eau

Question écrite n° 24830

Texte de la question

M. Nicolas Sarkozy attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Il apparaît que la loi n'a jamais prévu dans les logements des immeubles bâtis gérés en copropriété la pose de compteur d'eau froide individualisé. Or il est incontestable que la pose de ces compteurs est un moyen de responsabiliser chaque habitant sur sa consommation et sur l'entretien de sa propre installation mais aussi un moyen de mieux appréhender les charges de la copropriété. A l'heure actuelle seule l'assemblée générale des copropriétaires peut en décider la pose, à la majorité définie par l'article 26 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, soit la moitié des membres représentant deux tiers des millièmes. Il est incontestable que cette majorité est souvent difficile à obtenir et ne facilite donc pas cette installation. Il lui demande donc s'il ne serait pas envisageable de modifier ce texte de loi afin que l'installation des compteurs individuels d'eau froide relève non plus de l'article 26 mais de l'article 25 de la loi sur la copropriété afin qu'une simple majorité des voix des copropriétaires suffise.

Texte de la réponse

Comme le rappelle l'honorable parlementaire, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ne rend pas obligatoire la pose de compteurs d'eau froide dans les copropriétés. Devant la difficulté de calculer la consommation de chaque copropriétaire en l'absence de compteurs individuels, le règlement de copropriété répartit souvent ces charges au prorata des tantièmes de copropriété, c'est-à-dire en fonction de la valeur relative du lot conformément à ladite loi. Les travaux d'installation de compteurs individuels d'eau froide sont assimilés à des travaux « de transformation, d'addition ou d'amélioration » voté avec des conditions strictes de majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité de tous les membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires). Cependant, afin de faciliter les travaux d'amélioration jugés nécessaires en raison des évolutions techniques et socio-économiques, la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat a assoupli ces conditions de majorité. Si, au cours d'une première assemblée, le projet de travaux n'a été approuvé que par une majorité de membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétés présents ou représentés, une deuxième assemblée générale, convoquée à cet effet, peut décider ces travaux à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des tantièmes des copropriétaires présents ou représentés. Cependant, en raison de l'augmentation du coût de l'eau froide, certains copropriétaires souhaitent pouvoir maîtriser leur consommation en installant des compteurs individuels. C'est pourquoi un assouplissement de la législation en vigueur est actuellement à l'étude.

Données clés

Auteur : [M. Nicolas Sarkozy](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (6^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 24830

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 février 1999, page 717

Réponse publiée le : 19 avril 1999, page 2397