



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

immeubles collectifs

Question écrite n° 43295

Texte de la question

M. Emile Blessig attire l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les contrats de concession de distribution d'eau dans les immeubles collectifs. Jusqu'à présent, les distributeurs d'eau refusent de poser plusieurs compteurs dans un immeuble collectif et adressent une facture globale au syndic de copropriété ou au propriétaire des immeubles collectifs. En conséquence, lorsqu'un copropriétaire ou un locataire ne paie pas ses consommations, le distributeur en récupère le montant chez le propriétaire ou chez le syndic. Or, il n'est pas acceptable qu'une livraison faite à quelqu'un soit facturée à un autre. De plus, le comptage individuel incitera à faire des économies d'eau. Il lui demande donc de lui faire connaître les observations qu'appelle de sa part la proposition d'ouvrir la possibilité pour le propriétaire ou le syndicat qui en ferait la demande, d'obtenir la facturation individuelle de la fourniture d'eau, comme c'est déjà le cas pour le gaz et l'électricité.

Texte de la réponse

Le système de facturation collective d'eau pour un immeuble peut donner lieu à un comptage individuel divisionnaire. Dans ce cas, le gestionnaire de l'immeuble reste le seul abonné, mais une société prestataire de service mesure les consommations de chaque logement, et éventuellement adresse une facture à chaque ménage. La facture globale d'eau de l'immeuble est ainsi recouvrée en fonction des consommations réelles individuelles, ce qui permet de lutter contre les gaspillages. Cependant, aucune disposition légale ou réglementaire n'impose le comptage individuel de l'eau froide en immeuble collectif. En effet, les situations peuvent être très différentes d'un immeuble à l'autre, en ce qui concerne le prix de l'eau et la conception des installations d'eau, situations dans lesquelles le comptage peut s'avérer très onéreux, et nécessiter aux partenaires bailleurs, locataires et propriétaires, de décider de l'opportunité de la pose de compteurs d'eau froide divisionnaires. Néanmoins, afin de faciliter la prise de décision dans les copropriétés, l'article 31 du projet de loi relatif à la solidarité et au renouvellement urbains, intitulé « l'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires », introduit par l'Assemblée nationale, assouplit la majorité requise pour la décision de pose de compteurs. Les dispositions de l'article 31 ajoutent en effet les travaux de pose de compteurs d'eau froide individuels à la liste de travaux fixée par l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, modifiée par la loi du 21 juillet 1994, qui nécessite la majorité simple de tous les copropriétaires ; à défaut d'une décision prise dans ces conditions, une nouvelle assemblée générale statue dans les conditions de l'article 24, à savoir la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés. Au-delà du comptage divisionnaire, l'article 34 quater du même projet de loi prévoit dans les immeubles collectifs d'habitation et les ensembles immobiliers de logements l'individualisation des contrats de fourniture d'eau sur demande du propriétaire. Dans ce cas, un contrat sera établi directement entre le locataire ou le propriétaire occupant et le service d'eau. Le propriétaire ou le syndic ne seront plus les intervenants obligés pour la facturation de l'eau. Compte tenu de la diversité des situations techniques et économiques, cette mesure n'est pas rendue obligatoire. La décision incombera au propriétaire ou au syndicat des copropriétaires, sachant que les études et travaux nécessaires à l'individualisation, et notamment la mise en conformité des installations aux prescriptions du code de la santé publique, seront à la charge du propriétaire. Lorsque la demande émanera d'un propriétaire bailleur, les locataires seront associés à

la décision. En effet, la demande devra alors être précédée d'une information complète des locataires sur la nature et les conséquences techniques et financières de l'individualisation des contrats de fourniture d'eau et faire l'objet, s'il y a lieu, d'un accord défini par l'article 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Données clés

Auteur : [M. Émile Blessig](#)

Circonscription : Bas-Rhin (7^e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 43295

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 mars 2000, page 1590

Réponse publiée le : 27 novembre 2000, page 6757