



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## immeubles collectifs

Question écrite n° 45203

### Texte de la question

M. Louis Guédon appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la question de la facturation de l'eau, et plus particulièrement sur la possibilité de prévoir aux contrats de concession d'eau une clause permettant d'obtenir une facturation individuelle. Le fonctionnement actuel de la distribution d'eau dans les immeubles collectifs se limite à l'installation d'un seul compteur, dont le relevé sert de base à la facturation globale qui est adressée à la copropriété. Or ce système méconnaît complètement la consommation réelle qui est faite par chaque foyer, faisant de fait supporter aux uns la consommation excessive des autres. Aussi il lui demande s'il ne lui semble pas opportun d'instaurer un système de comptage individuel, à l'instar du dispositif existant pour la distribution de l'électricité et du gaz.

### Texte de la réponse

L'article 13-II de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau dispose que la facture d'eau comprend un montant calculé en fonction du volume réellement consommé par l'abonné à un service de distribution d'eau et peut, en outre, comprendre un montant calculé indépendamment de ce volume, compte tenu des charges fixes du service et des caractéristiques du branchement. Dans le cas des immeubles d'habitation collective en copropriété, l'abonné du service des eaux, destinataire de la facture, est le plus souvent le syndicat des copropriétaires. Le montant de la facture d'eau est ensuite réparti entre les copropriétaires conformément aux règles fixées par le règlement de copropriété, soit généralement au prorata des tantièmes de copropriété ou en fonction de la consommation réelle si les logements sont équipés de compteurs individuels. La mise en place d'une répartition du montant de la facture d'eau en fonction de la consommation réelle de chaque copropriétaire relève de la décision de la copropriété. La répartition des charges de fourniture d'eau en fonction de la consommation réelle est subordonnée à l'existence de compteurs individuels dont la pose, qui est assimilée à des travaux « de transformation, addition ou amélioration », doit être votée actuellement dans les conditions de majorité de l'article 26 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, c'est-à-dire à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires. Le projet de loi relatif à la solidarité et au renouvellement urbains, en cours de discussion au Parlement, prévoit de faciliter la prise de décision pour l'installation de compteurs divisionnaires d'eau froide, en ne la soumettant qu'à la majorité des voix de l'ensemble des propriétaires. En application de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965 précitée, la modification de la répartition des charges rendue nécessaire par des travaux est adoptée par l'assemblée générale aux conditions de majorité exigées par la loi pour approuver ces travaux. La question du comptage individuel fait l'objet d'une réflexion complémentaire portant notamment sur la possibilité de rendre obligatoire la pose de compteurs individuels dans les logements neufs. Enfin, seule la conclusion de contrats d'abonnement individuels permet à chaque copropriétaire d'être destinataire d'une facture du service des eaux, selon les modalités prévues par l'arrêté ministériel du 10 juillet 1996 relatif aux factures de distribution de l'eau et de collecte et de traitement des eaux usées. Les conditions d'instauration d'abonnements individuels dans l'habitat collectif font actuellement l'objet de discussions au Parlement dans le cadre de l'examen du projet de loi précité relatif à la solidarité et au renouvellement urbains.

## Données clés

**Auteur** : [M. Louis Guédon](#)

**Circonscription** : Vendée (3<sup>e</sup> circonscription) - Rassemblement pour la République

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 45203

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : économie

**Ministère attributaire** : économie

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 17 avril 2000, page 2381

**Réponse publiée le** : 23 octobre 2000, page 6038