



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

charges communes

Question écrite n° 50063

Texte de la question

M. Marcel Rogemont interroge Mme la ministre du logement sur l'intérêt de rendre obligatoire l'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires dans les immeubles anciens. Dans nombre de copropriétés de ce type, il est appliqué la répartition par millième qui apparaît arbitraire voire injuste. Il lui demande quelles mesures pourraient être prises pour répondre à cet impératif d'équité à répartir les charges selon la consommation réelle de chaque copropriétaire qui pourrait, par ailleurs, conduire à des économies de consommation d'eau.

Texte de la réponse

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite loi SRU, a simplifié la prise de décision, par l'assemblée générale, de l'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires. Désormais, l'article 25 alinéa m de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis permet de voter à la majorité des voix de tous les copropriétaires, la décision d'installer des compteurs divisionnaires d'eau froide, afin de répartir les charges selon la consommation réelle de chaque copropriétaire. Si cette majorité n'est pas atteinte mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'article 25-1 prévoit que la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24, c'est-à-dire à la majorité des voix exprimées des seuls copropriétaires présents ou représentés, en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale convoquée dans un délai maximal de trois mois peut statuer à la majorité de l'article 24. Dans ces conditions, il appartient à l'assemblée générale de décider, selon un processus simplifié, de l'installation de compteurs divisionnaires d'eau froide, sans qu'une obligation d'installation de tels compteurs par voie législative ne soit actuellement envisagée.

Données clés

Auteur : [M. Marcel Rogemont](#)

Circonscription : Ille-et-Vilaine (3^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 50063

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 mai 2009, page 5081

Réponse publiée le : 8 décembre 2009, page 11790