



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Individualisation compteurs d'eau

Question écrite n° 11792

Texte de la question

Mme Delphine Bagarry appelle l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur le calcul de la consommation d'eau encore pratiqué par certaines copropriétés. Les règles pour calculer la consommation de chacun des occupants d'une copropriété (tantièmes ou autre) n'encouragent pas les efforts d'économie d'eau, permettant au contraire des abus assumés par la collectivité. Si la réglementation en vigueur permet l'installation de compteurs individuels d'eau par les copropriétaires qui le souhaitent, beaucoup ne peuvent toujours pas faire valoir ce droit car soumis à l'approbation d'une majorité des copropriétaires réunis en assemblée générale. Certains copropriétaires ne veulent pas assumer les frais d'installation de nouveaux compteurs et préfèrent laisser peser la charge de la consommation à l'ensemble des occupants. Il serait peut-être judicieux de rendre obligatoire dans toutes les copropriétés antérieures au 1er novembre 2007 la mise en place de compteurs individuels d'eau froide répondant aux caractéristiques de l'article R. 135-1 du code de la construction et de l'habitation car c'est un bon moyen pour chacun de réaliser des économies, chaque copropriétaire se voyant ainsi facturer sa consommation réelle sur la base d'un relevé individuel. En effet, il apparaît important de mieux maîtriser l'usage de l'eau dans les habitations collectives et les bâtiments construits avant le 1er novembre 2007 peuvent encore échapper à toute possibilité de contrôle. Elle lui demande donc s'il est envisagé une extension de l'application du décret n° 2007-796 du 10 mai 2007 en rendant obligatoire pour chaque logement d'immeubles antérieurs au 1er novembre 2007 l'installation d'un compteur individuel d'eau froide permettant d'effectuer des relevés de consommation individuelle.

Texte de la réponse

L'article L. 135-1 du code de la construction et de l'habitation rend obligatoire l'installation de compteurs d'eau dans toute nouvelle construction d'immeuble à usage principal d'habitation. L'article R. 135-1 dispose que cette installation doit être compatible avec une relève de la consommation d'eau froide sans qu'il soit nécessaire de pénétrer dans les locaux occupés à titre privatif. Le décret n° 2007-796 du 10 mai 2007 précise que ce type d'installation est exigible pour les constructions pour lesquelles une demande de permis de construire est déposée à compter du 1er novembre 2007. L'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis prévoit que l'individualisation de la consommation d'eau par la pose d'appareils de mesure de la consommation des lots raccordés est votée à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Si la majorité de l'article 25 n'est pas réunie, la loi prévoit un processus de décision simplifié. Ainsi, si la décision de pose de compteurs a été accueillie favorablement par le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, l'article 25-1 précise que la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24, à savoir la majorité des voix exprimées des seuls copropriétaires présents et représentés, en procédant immédiatement à un second vote. Si la décision de pose de compteurs n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, convoquée dans le délai maximal de 3 mois, peut statuer à la majorité de l'article 24. Dans ces conditions, la réglementation en vigueur facilitant suffisamment l'installation de compteurs individuels d'eau par les copropriétaires qui le souhaitent, il n'est pas aujourd'hui envisagé de rendre obligatoire la mise en place de compteurs individuels d'eau froide répondant aux caractéristiques de l'article R.

135-1 du code précité dans les immeubles en copropriété dont le permis de construire a été déposé antérieurement au 1er novembre 2007.

Données clés

Auteur : [Mme Delphine Bagarry](#)

Circonscription : Alpes-de-Haute-Provence (1^{re} circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11792

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [28 août 2018](#), page 7532

Réponse publiée au JO le : [18 juin 2019](#), page 5588