



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## immeubles collectifs

Question écrite n° 14149

### Texte de la question

M. Gérard Hamel appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur l'injustice dont sont victimes de nombreux usagers des services de distribution d'eau. En effet, dans certains logements en copropriété n'existent que des compteurs généraux où la facture d'eau globale est répartie suivant le principe des millièmes. Ainsi, chacun ne paie pas forcément ce qu'il consomme réellement. En conséquence, il lui demande quand sera prise l'initiative de rendre obligatoire l'installation de compteurs individuels dans ce type d'habitation, afin de limiter les abus et les gaspillages.

### Texte de la réponse

Dans le cadre législatif actuel, il appartient aux partenaires bailleurs, locataires et copropriétaires, de décider de l'opportunité de la pose de compteurs d'eau froide individuels, compte tenu du prix de l'eau, de la répartition de la consommation et de la volonté de maîtriser cette consommation. Dans le parc social, en application de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les bailleurs des catégories citées à l'article 42 (collectivités publiques, organismes HLM, sociétés d'économie mixte...) peuvent conclure des accords collectifs locaux avec les locataires, notamment sur la maîtrise des charges récupérables (au regard du décret n° 87-813 du 26 août 1987, les dépenses liées à l'eau froide des locaux privatifs et communs, dont celles relatives à l'exploitation et à l'entretien des compteurs généraux et individuels, en font partie). Les accords peuvent être pris à l'initiative des bailleurs, mais ils peuvent aussi émaner des locataires. Ces accords sont obligatoires dès lors qu'ils ont été conclus par une ou plusieurs associations regroupant au total le tiers au moins des locataires concernés et qu'ils n'ont pas été rejetés par écrit par la majorité des locataires dans un délai d'un mois à compter de leur notification individuelle par le bailleur aux locataires. En copropriété la loi du 10 juillet 1965 ne rend pas obligatoire la pose de compteurs d'eau froide. Les travaux d'installation de compteurs d'eau froide, classés parmi les travaux « comportant transformation, addition ou amélioration » et non parmi les travaux « d'économie d'énergie » (cas de l'eau chaude), n'ont pas été l'objet d'une législation particulière. Ainsi, en l'absence de compteurs individuels, le règlement de copropriété peut répartir ces charges au prorata des tantièmes. Selon l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, l'installation de compteurs individuels d'eau froide était votée à la double majorité des deux tiers de tous les tantièmes. L'intervention de la loi du 21 juillet 1994 (article 35-II) a permis d'assouplir le dispositif d'obtention de la majorité au sein des copropriétés. En tout état de cause, l'installation d'un comptage individuel doit résulter d'une décision des intéressés et elle n'est pertinente pour les occupants des logements que si les économies d'eau liées au comptage compensent les coûts d'investissement et de gestion (entretien, coût des relevés et de la facturation, en particulier pour les installations facilement adaptables). C'est pourquoi le ministère de l'équipement, des transports et du logement suit avec attention ce dossier.

### Données clés

**Auteur :** [M. Gérard Hamel](#)

**Circonscription :** Eure-et-Loir (2<sup>e</sup> circonscription) - Rassemblement pour la République

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question** : 14149

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : logement

**Ministère attributaire** : logement

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 11 mai 1998, page 2628

**Réponse publiée le** : 22 juin 1998, page 3486