



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## immeubles collectifs

Question écrite n° 24342

### Texte de la question

M. Pierre-Christophe Baguet attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, au sujet de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. De l'avis général, cette loi n'est pas satisfaisante. La presse se fait largement l'écho des dysfonctionnements qu'elle génère. La pose de compteurs individuels d'eau froide dans les immeubles collectifs en est un. La décision de poser ce type de compteur doit être prise à la majorité, cette majorité est difficile à obtenir dans les grands ensembles. A défaut de compteurs individuels, la répartition de la consommation d'eau froide est établie au prorata des tantièmes de charges générales de l'immeuble. Ce mode de répartition contribue au gaspillage de l'eau et pénalise les propriétaires soucieux de leur consommation et de la préservation de l'environnement. Chacun sait, aujourd'hui, que l'eau devient une ressource rare, à économiser et à protéger. Il lui demande si une réforme de la loi de 1965 est envisagée par ses services et si la pose de compteurs individuels d'eau froide va être encouragée afin de développer chez les administrés un véritable sens de l'économie de l'eau.

### Texte de la réponse

La loi du 29 octobre 1974 relative aux économies d'énergie ayant instauré, dans les immeubles collectifs, le principe d'individualisation, par logement, des dépenses relatives aux seuls frais de combustible ou d'énergie nécessaires à l'émission de chaleur ou au chauffage de l'eau, l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 précitée a été modifié afin de permettre la prise de décision, à la majorité prévue par ce texte, d'effectuer des travaux portant sur le système de chauffage et la production d'eau chaude, consistant notamment en la pose d'appareils permettant la mesure directe ou indirecte, soit de la quantité de chaleur nécessaire au chauffage de l'eau ainsi fournie, soit de la quantité d'eau chaude fournie à chacun des locaux. Cependant, aucune disposition légale ou réglementaire n'a prévu, d'une manière générale, dans les immeubles collectifs, l'installation de compteurs divisionnaires pour individualiser, par logement, les frais de consommation d'eau, notamment d'eau froide. Si les résultats de l'étude menée actuellement par les services du secrétariat d'Etat au logement démontrent qu'un comptage individuel de la consommation d'eau est de nature à générer des économies d'eau par les utilisateurs, sans entraîner des coûts disproportionnés d'installation, d'entretien, de relevé et de facturation des compteurs individuels ou divisionnaires, et si une mesure d'ordre général, à ce titre, est préconisée dans les immeubles collectifs, il conviendra d'adapter, pour ceux des immeubles qu'elle régit, la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, dans le respect des principes fondamentaux applicables à la répartition des charges.

### Données clés

**Auteur :** [M. Pierre-Christophe Baguet](#)

**Circonscription :** Hauts-de-Seine (9<sup>e</sup> circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 24342

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé** : justice

**Ministère attributaire** : justice

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 25 janvier 1999, page 407

**Réponse publiée le** : 19 juillet 1999, page 4447