



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

immeubles collectifs

Question écrite n° 42616

Texte de la question

Les immeubles collectifs n'étant généralement pas équipés de compteurs d'eau individuels, les distributeurs d'eau établissent des factures globales aux copropriétaires ou aux syndicats de copropriétés, à charge pour ces derniers de répartir entre les différents utilisateurs. En conséquence, les impayés sont systématiquement supportés directement par le propriétaire ou répartis entre les utilisateurs solvables. Aussi, il paraît opportun, à l'instar des règles applicables aux contrats de fourniture d'électricité ou de gaz, d'inclure systématiquement, dans les contrats de concession de distribution d'eau, la possibilité, pour le propriétaire ou le syndic qui en ferait la demande, d'obtenir la facturation individuelle de la fourniture d'eau. M. Pierre Hellier demande donc à M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie son sentiment à ce sujet.

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 de 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 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 : majorité de tous les membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires. Si, au cours d'une première assemblée générale, le projet de travaux n'a été approuvé que par une majorité de membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés, une deuxième assemblée générale, convoquée à cet effet, peut décider ces travaux à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des tantièmes des copropriétaires présents ou représentés. En application de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965 précitée, l'assemblée générale statue à ces mêmes conditions de majorité sur la modification de la répartition de charges rendue nécessaire par ces travaux. 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. Cet arrêté prévoit notamment que chaque abonné doit avoir la possibilité de s'acquitter des sommes dues dans l'année par deux paiements au moins, et qu'un nombre de paiements plus élevé peut être proposé en fonction du montant global de la facture annuelle. La question du comptage individuel, d'une part, et celle de l'abonnement individuel, d'autre part, dans

les immeubles d'habitation collective font actuellement l'objet d'une réflexion associant les différents acteurs concernés. Sur le premier aspect, les réflexions portent notamment sur la possibilité de rendre obligatoire la pose de compteurs individuels dans les logements neufs. Le second aspect, qui est tributaire du premier, soulève des questions d'ordre juridique, économique et technique, en cours d'examen, et relève largement d'une approche locale reposant sur la concertation entre les collectivités locales et les usagers.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Hellier](#)

Circonscription : Sarthe (1^{re} circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 42616

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 mars 2000, page 1377

Réponse publiée le : 5 juin 2000, page 3424