



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

immeubles collectifs

Question écrite n° 44613

Texte de la question

M. Jacques Bascou attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les modalités de facturation de l'eau fournie aux copropriétés d'immeubles collectifs. Actuellement, un compteur d'eau unique est installé par le distributeur et la facturation globale est adressée au syndic de copropriété qui a en charge de répartir les consommations réelles de chaque logement et de récupérer les charges correspondantes. La copropriété doit faire face solidairement en cas d'impayé. Il lui demande de bien vouloir examiner la possibilité d'instaurer la facturation individuelle de la fourniture d'eau pour les copropriétés d'immeubles collectifs, comme cela est déjà le cas pour le gaz et l'électricité.

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 des 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 actuellement 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, c'est-à-dire à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires. Le projet de loi relatif à la solidarité et au renouvellement urbains, en cours de discussion au Parlement, prévoit de faciliter la prise de décision pour l'installation de compteurs divisionnaires d'eau froide, en ne la soumettant qu'à la majorité des voix de l'ensemble des propriétaires. En application de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965 précitée, la modification de la répartition des charges rendue nécessaire par des travaux est adoptée par l'assemblée générale aux conditions de majorité exigées par la loi pour approuver ces travaux. La question du comptage individuel fait l'objet d'une réflexion complémentaire portant notamment sur la possibilité de rendre obligatoire la pose de compteurs individuels dans les logements neufs. Enfin, 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. Les conditions d'instauration d'abonnements individuels dans l'habitat collectif font actuellement l'objet de discussions au Parlement dans le cadre de l'examen du projet de loi précité relatif à la solidarité et au renouvellement urbains.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Bascou](#)

Circonscription : Aude (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 44613

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 avril 2000, page 2269

Réponse publiée le : 23 octobre 2000, page 6038