



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

immeubles collectifs

Question écrite n° 32585

Texte de la question

M. Pierre Lang attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la mise en oeuvre de l'article 93 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, concernant l'individualisation des compteurs d'eau. Si cette possibilité nouvelle apporte des avantages certains en termes de responsabilisation des consommateurs et de transparence, on peut néanmoins s'interroger sur le problème des impayés. En effet, les impayés atteignent parfois des taux de 25 % à 40 % dans le cadre des OPHLM. Avec les nouvelles dispositions, ces impayés, qui étaient à la charge des offices, pourraient être répercutés sur l'ensemble des usagers. D'où une augmentation des tarifs, si les mesures de coupure d'eau en cas de non-paiement ne sont pas appliquées (familles nombreuses, etc.). En outre, dans les copropriétés privées, la présence de squatters risque également de se traduire par un report de charges sur l'ensemble des copropriétaires. La compagnie des eaux refuse dans ce cas de poser un compteur, s'agissant d'occupants sans droit ni titre. Le principe d'individualisation trouve ici des limites regrettables. Les consommations d'eau des squatters seraient alors facturées indûment dans les charges de copropriété. Afin de respecter l'esprit de l'article 93 de la loi SRU, il conviendrait de trouver des solutions concrètes aux problèmes posés par les impayés dans les OPHLM et les squatters dans les copropriétés privées. Il souhaiterait connaître sa position sur ces difficultés d'application de la loi SRU.

Texte de la réponse

La possibilité, à la demande du propriétaire, d'individualiser les contrats de fourniture d'eau dans les immeubles collectifs d'habitation et les ensembles immobiliers de logements, introduite par l'article 93 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et la mise en place effective du dispositif dans le courant de l'année 2004 par les services publics de distribution d'eau en application du décret n° 2003-408 du 28 avril 2003 peuvent effectivement avoir des conséquences sur la tarification de l'eau et la gestion des impayés. L'article 93 de la loi SRU a rappelé le principe du respect de l'équilibre économique du service public de distribution d'eau. Les modifications des conditions d'organisation et d'exécution de ce service peuvent nécessiter, s'il y a lieu, le réexamen des conditions tarifaires. L'individualisation des contrats de fourniture d'eau qui favorise la responsabilisation des consommateurs et la transparence ne devrait pas, par principe, du fait du resserrement du lien entre le fournisseur et le consommateur d'eau, entraîner une augmentation de ces impayés, mais bien plutôt une diminution. En l'absence d'individualisation, les organismes HLM supportent le coût des charges d'eau impayées. Mais, indirectement, ce coût est répercuté sur les loyers pratiqués du fait des provisions pour impayés prises en compte pour déterminer l'équilibre des opérations. De même en copropriété, le syndicat supporte les impayés des copropriétaires défaillants. Dans le cadre de l'individualisation, la gestion des impayés sera reportée au niveau du service public comme c'est déjà le cas pour la fourniture d'énergie aux particuliers. En cas d'occupation sans droit ni titre d'un local à l'intérieur d'une copropriété, le distributeur peut refuser la distribution d'eau à ce local. Une consommation abusive d'eau à partir des installations de parties communes peut effectivement se traduire par une facturation au syndicat des copropriétaires au titre des charges liées aux parties communes, mais la situation est identique en l'absence d'individualisation et en

présence d'un comptage divisionnaire. Il faut noter que l'individualisation des contrats est proposée depuis plusieurs années par certains services publics de distribution d'eau. Une analyse des conditions d'application des dispositions de l'article 93 de la loi SRU sera effectuée dans le courant de cette année.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Lang](#)

Circonscription : Moselle (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 32585

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 janvier 2004, page 598

Réponse publiée le : 30 mars 2004, page 2625