



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

distribution

Question écrite n° 58408

Texte de la question

M. Bernard Accoyer attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie sur la responsabilité des distributeurs d'eau en cas d'individualisation des contrats de fourniture d'eau. L'article 93 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dispose en effet que « tout service public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est tenu de procéder à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau à l'intérieur des immeubles collectifs à usage principal d'habitation et des ensembles immobiliers de logements dès lors que le propriétaire en fait la demande ». La mise en œuvre de cette exigence de la loi conduit à ce que des compteurs d'eau soient désormais placés au plus près des logements voire à l'intérieur des logements. Cette situation est de nature à générer une incertitude en ce qui concerne la répartition, entre les propriétaires des biens desservis et le service public de l'eau, des obligations en matière de surveillance, d'entretien et de renouvellement des canalisations précédant le compteur en domaine privé. Alors qu'aucune réglementation ne permet d'étayer une telle analyse, les usagers considèrent généralement que le compteur d'eau marque la limite de leur responsabilité, le distributeur étant considéré comme devant assurer la gestion du branchement domiciliaire jusqu'au compteur y compris pour les parties de canalisations situées en domaine privé. S'il advenait que par des décisions jurisprudentielles existantes ou à venir, la responsabilité des services publics soit définitivement reconnue pour surveiller, entretenir et renouveler les ouvrages domiciliaires avant compteur, il s'en suivrait l'imputation au prix de l'eau d'une charge nouvelle importante allant jusqu'à la couverture du risque par voie d'assurance des conséquences des désordres survenant en domaine privé y compris dans les parties construites des immeubles collectifs lorsque les compteurs sont placés au droit des logements. En outre, l'invocation récurrente par les propriétaires, en cas de fuite survenant à l'intérieur de leur propriété, de la jurisprudence n° 221458 - SOCIÉTÉ DES EAUX DU NORD qui a considéré abusive une disposition d'un règlement de la distribution qui subordonnait la possibilité d'engager la responsabilité de la collectivité qu'en cas de faute du service, vient renforcer cette incertitude. S'il est compréhensible - en référence à la jurisprudence sus-indiquée - qu'un usager n'ait pas à supporter « les conséquences de dommages qui ne lui seraient pas imputables sans pour autant qu'il lui soit possible d'établir une faute de l'exploitant », il semble en revanche anormal que les réparations voire le renouvellement des canalisations soient, à travers le prix de l'eau, mises à la charge de la communauté des usagers (propriétaires comme locataires) dans le cas, par exemple, où une fuite ne serait que la conséquence du vieillissement naturel d'un ouvrage domiciliaire établi à l'origine à la charge exclusive des bénéficiaires des autorisations de construire. En conséquence de cet exposé, il souhaiterait savoir si des dispositions peuvent être prises pour clarifier les limites d'intervention des services publics afin d'éviter qu'ils soient substitués au secteur privé pour reprendre en gestion des canalisations partie prenante d'un bien immobilier.

Texte de la réponse

L'article 93 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) prévoit l'individualisation des contrats de fourniture d'eau à l'intérieur des immeubles collectifs d'habitation. Le décret en Conseil d'État n° 2003-408 du 28 avril 2003 et la circulaire UHC/QC4 n° 2004-3 du 12

janvier 2004 ont précisé les conditions d'application de la loi, en particulier la procédure à suivre pour passer d'une relation entre le service de l'eau et la copropriété à une relation commerciale avec chaque propriétaire ou locataire. Il est à noter que cette circulaire précise que « l'individualisation des contrats de fourniture d'eau n'induit aucun changement quant au statut de propriété des canalisations et installations d'eau des parties communes de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier. Le service public de distribution d'eau peut décider de conserver le compteur général qui permet de délimiter le statut de propriété des réseaux, ou de poser une vanne. La limite physique des ouvrages du service public est alors marquée par ce compteur ou cette vanne. Si la consommation des parties communes ne fait pas l'objet d'un comptage individualisé, elle peut être établie par calcul de la différence entre la consommation globale de l'immeuble et la somme des consommations individuelles si le compteur général est maintenu et si les relevés de consommation sont effectués à la même date ». La limite d'intervention du service public reste donc le compteur général existant avant l'individualisation des contrats de fourniture d'eau, ou la vanne qui le remplace. La propriété collective continue d'être responsable de la surveillance, de l'entretien et du renouvellement des ouvrages communs situés entre ce point et les compteurs individuels.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Accoyer](#)

Circonscription : Haute-Savoie (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 58408

Rubrique : Eau

Ministère interrogé : Écologie, développement durable et énergie

Ministère attributaire : Écologie, développement durable et énergie

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [1er juillet 2014](#), page 5388

Réponse publiée au JO le : [15 septembre 2015](#), page 7011