



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Dysfonctionnement sociétés lors installation compteurs individuels en immeuble

Question écrite n° 5026

Texte de la question

M. Patrick Hetzel attire l'attention de M. le ministre auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé de l'industrie et de l'énergie, sur le dysfonctionnement de certaines sociétés gérant l'installation de compteurs individuels dans les immeubles. Il existe une obligation récente d'individualiser les consommations d'eau chaude, froide et thermique dans les appartements d'un même immeuble. Lorsqu'un immeuble neuf se construit, le promoteur installe ces compteurs individuels de façon obligatoire *via* une société. Les compteurs installés *via* ces sociétés ne sont jamais la propriété des copropriétaires, comme pour les compteurs d'électricité et les sociétés concluent en même temps que la pose un contrat de location/entretien avec le promoteur immobilier qui n'a alors aucun mandat de la part des copropriétaires, les logements n'étant pas encore livrés. Lorsqu'un futur propriétaire s'adresse à ces sociétés, il lui est indiqué que « les contrats de location commencent en même temps que l'installation ». Le promoteur n'a cependant aucun mandat de représentation de la part des copropriétaires. Cela contrevient à une règle prévoyant qu'un contrat ne peut être conclu qu'entre deux parties ayant la capacité de le conclure. Il s'avère aussi que, dans bien des cas, les sociétés offrent les frais d'installation aux promoteurs. Les contrats imposés ont parfois des conditions abusives : un engagement de 10 ANS avec une revalorisation annuelle minimale de 2,95 % et un montant de location/entretien qui s'avère être forfaitaire, peu importe le nombre de compteurs dans l'immeuble. Cela rend le propriétaire captif de la société ayant procédé à l'installation des compteurs. Aussi, il lui demande s'il peut être prévu un encadrement de ces contrats de location/entretien dans leurs tarifs, leurs évolutions, leur durée ou encore leur contenu afin de protéger les consommateurs.

Données clés

Auteur : [M. Patrick Hetzel](#)

Circonscription : Bas-Rhin (7^e circonscription) - Droite Républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5026

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : [Industrie et énergie](#)

Ministère attributaire : [Justice](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [18 mars 2025](#), page 1720