Cour de cassation, première chambre civile, 7 octobre 2026, n° 24-21.655

Cour de cassation | première chambre civile | 7 octobre 2026

Sujets abordés dans les motifs

#1 code de procédure civile

#2 collectivités territoriales

#3 partie fixe

#4 eau potable

#5 eau potable

#6 démonstration

Chronologie de l'affaire

Cour d'appel - Montpellier
4e chambre civile
24/10/2024
N° 22/03331

Cour de cassation
Première chambre civile
07/10/2026
N° 24-21.655

Entête

CIV. 1

LM

COUR DE CASSATION

_____

Arrêt du 7 octobre 2026

Cassation partielle

Mme CHAMPALAUNE, présidente

Arrêt n° 582 FS-B

Pourvoi n° J 24-21.655

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

_____

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

_____

Motifs

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, DU 7 OCTOBRE 2026

La Société d'aménagement urbain et rural (SAUR), société par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 1], a formé le pourvoi n° J 24-21.655 contre l'arrêt rendu le 24 octobre 2024 par la cour d'appel de Montpellier (4e chambre civile), dans le litige l'opposant au syndicat des copropriétaires de la résidence Nouvelle Vague, dont le siège est [Adresse 3], représenté par son syndic en exercice, la société Citya Ocimmo, dont le siège est [Adresse 4], défendeur à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, un moyen unique de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Robin-Raschel, conseillère référendaire, les observations de la SAS Boucard-Capron-Maman, avocat de la société SAUR, de la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat du syndicat des copropriétaires de la résidence Nouvelle Vague, représenté par son syndic la société Citya Ocimmo, et l'avis de M. Salomon, avocat général, après débats en l'audience publique du 7 juillet 2026 où étaient présents Mme Champalaune, présidente, Mme Robin-Raschel, conseillère référendaire rapporteure, Mme Guihal, conseillère doyenne, M. Ancel, Mmes Peyregne-Wable, Tréard, Corneloup, conseillers, Mme Bonnet, conseillère référendaire, M. Salomon, avocat général, et Mme Babut, greffière de chambre,

la première chambre civile de la Cour de cassation, composée, en application de l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, de la présidente et des conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Montpellier, 24 octobre 2024), le 19 février 2019, la Société d'aménagement urbain et rural (la société SAUR), délégataire des services publics de distribution d'eau potable et d'assainissement collectif dans le ressort de la communauté d'agglomération du Pays de l'Or, a informé le syndicat des copropriétaires de la résidence Nouvelle Vague (le syndicat des copropriétaires) de son intention de modifier pour l'avenir les modalités de la facturation du service d'eau et d'assainissement en demandant le paiement d'une somme au titre d'un « abonnement », correspondant à la part de charges fixes du service, par point de consommation, chaque logement dans les immeubles collectifs étant considéré comme constituant un tel point de consommation.

2. Le 16 février 2021, contestant devoir payer ces charges fixes et les modalités de la facturation, le syndicat des copropriétaire a assigné la société SAUR en annulation des factures. La société SAUR a demandé à titre reconventionnel la condamnation du syndicat des copropriétaires à payer les sommes facturées.

Examen du moyen

Sur le moyen, pris en ses quatrième et cinquième branches

code de procédure civile

3. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces griefs qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Mais sur le moyen, pris en sa première branche, et le moyen relevé d'office, réunis

Énoncé du moyen, pris en sa première branche

4. La société SAUR fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes reconventionnelles tendant à la condamnation du syndicat des copropriétaires à lui payer la somme de 130 975,61 euros, augmentée des intérêts au taux légal à compter du 27 février 2020, avec capitalisation des intérêts par année entière, conformément aux dispositions de l'article 1343-2 du code civil, au titre de la facturation due à la date du 3 juin 2024 et la somme de 5 000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation de son préjudice financier et organisationnel, alors « que l'article L. 2224-12-3 du code général des collectivités territoriales dispose que "les redevances d'eau potable et d'assainissement couvrent les charges consécutives aux investissements, au fonctionnement et aux renouvellements nécessaires à la fourniture des services, ainsi que les charges et les impositions de toute nature afférentes à leur exécution" ; que L. 2224-12-4 du code général des collectivités territoriales prévoit que "toute facture d'eau comprend un montant calculé en fonction du volume réellement consommé par l'abonné et peut, en outre, comprendre un montant calculé indépendamment de ce volume en fonction des charges fixes du service et des caractéristiques du branchement, notamment du nombre de logements desservis" ; qu'en outre, le règlement de service établi par les communes et les groupements de collectivités territoriales pour le service d'eau dont ils sont responsables et les dispositions du contrat de délégation du service public de distribution d'eau potable revêtent un caractère réglementaire et sont exécutoires de plein droit dès leur publication et leur transmission au représentant de l'État dans le département ; qu'en énonçant, par conséquent, pour débouter la société SAUR de ses demandes reconventionnelles dirigées contre le syndicat des copropriétaires de la résidence Nouvelle Vague, après avoir relevé que le règlement du service d'eau potable adopté par la communauté d'agglomération du Pays de l'Or avait été publié en préfecture le 29 décembre 2011 et constituait l'une des annexes du contrat d'affermage pour la délégation du service public d'eau potable conclu entre la société SAUR et la communauté d'agglomération du Pays de l'Or et que l'article 12 du règlement du service d'eau potable adopté par la communauté d'agglomération du Pays de l'Or disposait que la partie fixe de la redevance due par l'abonné au service d'eau comprenait notamment les frais de renouvellement du compteur et du branchement, les frais de relève ou télérelève et de facturation et une partie des charges fixes du service d'eau, que la société SAUR n'avait jamais justifié de quoi était constituée la part fixe qu'elle facturait au titre de chacun des 190 logements de la résidence Nouvelle Vague et qu'elle ne le faisait toujours pas, quand les dispositions des articles L. 2224-12-3 et L. 2224-12-4 du code général des collectivités territoriales et les dispositions de l'article 12 du règlement du service d'eau potable adopté par la communauté d'agglomération du Pays de l'Or et du contrat d'affermage pour la délégation du service public d'eau potable conclu entre la société SAUR et la communauté d'agglomération du Pays de l'Or, qui étaient applicables de plein droit aux abonnés du service public de distribution de l'eau potable de la communauté d'agglomération du Pays de l'Or, précisaient de quoi était constituée la partie fixe de la redevance due par le syndicat des copropriétaires de la résidence Nouvelle Vague à la société SAUR et quand il en résultait que la société SAUR n'était pas tenue de justifier de quoi était constituée la partie fixe de la redevance due par le syndicat des copropriétaires de la résidence Nouvelle Vague qu'elle facturait, la cour d'appel a violé les dispositions des articles L. 2131-1, L. 2131-2, L. 2224-12, L. 1224-12-3 [lire L. 2224-12-3] et L. 5211-3 du code général des collectivités territoriales et l'article 1353 du code civil. »

Réponse de la Cour

5. Après avis donné aux parties conformément à l'article 1015 du code de procédure civile, il est fait application de l'article 620, alinéa 2, du même code.

Vu l'article 1217 du code civil, les articles L. 2224-12, L. 2224-12-3, alinéa 1er, L. 2224-12-4, alinéa 1er, du code général des collectivités territoriales, l'arrêté ministériel du 10 juillet 1996 relatif aux factures de distribution de l'eau et de collecte et de traitement des eaux usées, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'arrêté du 2 octobre 2024 et l'article 12 du règlement du service d'eau potable adopté par la communauté d'agglomération du Pays de l'Or le 16 décembre 2011, publié en préfecture le 29 décembre 2011 :

collectivités territoriales

6. Selon l'article 1217 du code civil, la partie envers laquelle l'engagement n'a pas été exécuté, ou l'a été imparfaitement, peut notamment obtenir une réduction du prix.

7. L'article L. 2224-12 du code général des collectivités territoriales dispose :

« Les communes et les groupements de collectivités territoriales, après avis de la commission consultative des services publics locaux, établissent, pour chaque service d'eau ou d'assainissement dont ils sont responsables, un règlement de service définissant, en fonction des conditions locales, les prestations assurées par le service ainsi que les obligations respectives de l'exploitant, des abonnés, des usagers et des propriétaires.

L'exploitant remet à chaque abonné le règlement de service ou le lui adresse par courrier postal ou électronique. Le paiement de la première facture suivant la diffusion du règlement de service ou de sa mise à jour vaut accusé de réception par l'abonné. Le règlement est tenu à la disposition des usagers.

L'exploitant rend compte au maire ou au président du groupement de collectivités territoriales des modalités et de l'effectivité de la diffusion du règlement de service.

[...] »

8. Aux termes de l'article L. 2224-12-3, alinéa 1er, du même code, les redevances d'eau potable et d'assainissement couvrent les charges consécutives aux investissements, au fonctionnement et aux renouvellements nécessaires à la fourniture des services, ainsi que les charges et les impositions de toute nature afférentes à leur exécution.

9. L'article L. 2224-12-4, alinéa 1er, de ce code dispose :

« Toute facture d'eau comprend un montant calculé en fonction du volume réellement consommé par l'abonné et peut, en outre, comprendre un montant calculé indépendamment de ce volume en fonction des charges fixes du service et des caractéristiques du branchement, notamment du nombre de logements desservis. »

10. L'arrêté ministériel du 10 juillet 1996 relatif aux factures de distribution de l'eau et de collecte et de traitement des eaux usées, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'arrêté du 2 octobre 2024, décrit les rubriques distinctes devant figurer sur la facture d'eau et leur contenu.

11. L'article 12 du règlement du service d'eau potable adopté par la communauté d'agglomération du Pays de l'Or le 16 décembre 2011, publié en préfecture le 29 décembre 2011, dispose :

« La facture comporte, pour l'eau potable, deux rubriques.

1) la distribution de l'eau, avec :

°une part revenant au distributeur d'eau pour couvrir les frais de fonctionnement du service

partie fixe

°une part revenant à la collectivité pour couvrir ses charges (investissement nécessaires à la construction des installations de production et distribution d'eau).

Chacun de ces éléments de prix se décompose en une partie fixe (abonnement) et une partie variable en fonction de la consommation :

1) la partie fixe comprend notamment :

. les frais de renouvellement du compteur et du branchement

. les frais de relève ou télérelève et de facturation

. une partie des charges fixes du service.

La part fixe s'établit par point de consommation.

eau potable

Sont considérés comme des points de consommation :

. Les habitations individuelles desservies par un compteur particulier

. Les logements dans les habitations collectives

. Tout autre branchement au réseau d'eau potable en service.

2) La partie proportionnelle correspond aux mètres cubes d'eau réellement consommés selon les modalités de l'article 23. »

12. Statuant en application de l'article 20 du code de la santé publique, dans sa rédaction résultant de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, qui disposait que toute 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, la Cour de cassation a jugé qu'il résultait de ce texte que la redevance d'abonnement devait être calculée compte tenu des charges fixes, dont le fermier devait justification (1re Civ., 11 janvier 2000, pourvoi n° 97-16.530, Bull. 2000, I, n° 8).

eau potable

13. Cette décision impose à l'exploitant du service d'eau potable et d'assainissement qu'il justifie à l'usager, lorsque celui-ci conteste la somme figurant sur sa facture au titre des charges fixes du service, la nature et le montant de ces charges, en sorte qu'à défaut d'une telle justification, reposant sur des éléments de preuve appréciés souverainement par les juges du fond, la somme demandée n'est pas due.

14. Toutefois, d'une part, il résulte désormais des dispositions susvisées du code général des collectivités territoriales, introduites par la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques poursuivant notamment l'objectif d'améliorer la transparence de la gestion des services d'eau et d'assainissement, que les différents éléments composant la partie fixe du prix du service public d'eau potable et d'assainissement, sont prévus par cette loi et portés à la connaissance des usagers par la communication du règlement du service.

15. D'autre part, à l'occasion de litiges ayant pour objet une contestation du prix du service d'eau potable évalué en fonction de la consommation d'eau, la Cour de cassation a jugé que la qualité d'abonné ou d'usager du service d'eau potable et d'assainissement emportait l'obligation de payer les factures d'eau, sauf à l'abonné ou à l'usager d'établir un fait produisant l'extinction de son obligation ou une faute de l'exploitant (1re Civ., 30 mars 1999, pourvoi n° 97-13.047, Bulletin civil 1999, I, n° 113 ; 1re Civ., 4 février 2015, pourvoi n° 13-28.379 ; 1re Civ., 14 novembre 2018, pourvoi n° 17-21.453).

16. Tant l'évolution ci-dessus mentionnée des textes portant définition des éléments constitutifs des charges fixes des services d'eau potable et d'assainissement, que la nécessaire harmonisation des conditions d'exigibilité des différentes sommes demandées par l'exploitant en paiement du prix de ces services, conduit à modifier la jurisprudence rappelée aux paragraphes 12 et 13.

17. Il y a lieu de juger désormais que seules les informations prévues par l'arrêté ministériel précité du 10 juillet 1996 et par le règlement local du service d'eau potable doivent figurer sur la facture et que l'exploitant n'est pas tenu de fournir à l'abonné ou à l'usager les éléments justifiant les montants des rubriques de la partie fixe.

18. Il en résulte que l'abonné ou l'usager est tenu de payer la somme figurant sur la facture dont celle au titre de la partie fixe, sauf à démontrer une faute de l'exploitant pouvant consister dans la méconnaissance de l'arrêté ministériel du 10 juillet 1996 ou du règlement du service d'eau potable, de nature à priver l'exploitant de la partie du prix affectée par ce manquement.

19. Pour rejeter la demande en paiement des factures adressées au syndicat des copropriétaires, l'arrêt retient que si, en application de l'article L. 2224-12-4 du code général des collectivités territoriales et de l'article 12 du règlement du service de l'eau, la société SAUR pouvait se prévaloir d'une facturation d'une part fixe de la redevance par logement au sein de la copropriété, elle ne justifie pas de quoi était constituée la part fixe qu'elle facturait au titre de chacun des 190 logements ni des éléments permettant le calcul de la facturation.

démonstration

20. En statuant ainsi, en exigeant des justifications non prévues par les textes susvisés et en privant l'exploitant de la totalité du prix du service, alors qu'en sa qualité d'abonné, le syndicat des copropriétaires était tenu, sauf démonstration d'une faute de l'exploitant, de payer le prix du service d'eau et d'assainissement mentionné sur les factures, comprenant une partie fixe par logement desservi, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

Dispositif

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs, la Cour :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il rejette les demandes de la Société d'aménagement urbain et rural formées contre le syndicat des copropriétaires de la résidence Nouvelle Vague en paiement de la somme de 130 975,61 euros, augmentée des intérêts au taux légal à compter du 27 février 2020, avec capitalisation des intérêts par année entière, au titre de la facturation due à la date du 3 juin 2024, ainsi qu'en paiement de la somme de 5 000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation de son préjudice financier et organisationnel, et en ce qu'il statue sur les dépens et l'application de l'article 700 du code de procédure civile, l'arrêt rendu le 24 octobre 2024, entre les parties, par la cour d'appel de Montpellier ;

Remet, sur ces points, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel d'Aix-en-Provence ;

Condamne le syndicat des copropriétaires de la résidence Nouvelle Vague aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par le syndicat des copropriétaires de la résidence Nouvelle Vague et le condamne à payer à la Société d'aménagement urbain et rural (SAUR) la somme de 3 000 euros ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé publiquement le sept octobre deux mille vingt-six par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.