



14^{ème} législature

Question N° :
506

de M. Kossowski Jacques (Union pour un Mouvement Populaire -
Hauts-de-Seine)

Question
écrite

Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire > Égalité des territoires et logement

Rubrique > copropriété

Tête d'analyse > charges communes

Analyse > fourniture d'eau.
individualisation

Question publiée au JO le : **10/07/2012** page : **4311**

Réponse publiée au JO le : **11/09/2012** page : **5015**

Texte de la question

M. Jacques Kossowski attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le calcul de la consommation d'eau encore pratiqué par certaines copropriétés. À l'heure où le prix de l'eau ne cesse d'augmenter, où elle fait partie depuis 1992 du "patrimoine commun de la Nation", il apparaît important d'en contrôler l'usage dans les habitations collectives. La règle des tantièmes pour calculer la consommation de chacun des occupants d'une copropriété s'avère désormais obsolète et ne fait qu'encourager les excès et les abus par une forme de déresponsabilisation. Il conviendrait donc d'étendre l'application du décret n° 2007-796 du 10 mai 2007 en rendant obligatoire pour chaque logement d'immeubles antérieurs au 1er novembre 2007 l'installation d'un compteur individuel d'eau froide permettant d'effectuer des relevés de consommation sans avoir à y pénétrer. Il lui demande de bien vouloir prendre des dispositions juridiques en ce sens.

Texte de la réponse

L'article L. 135-1 du code de la construction et de l'habitation rend obligatoire l'installation de compteurs d'eau dans toute nouvelle construction d'immeuble à usage principal d'habitation. L'article R. 135-1 dispose que cette installation doit être compatible avec une relève de la consommation d'eau froide sans qu'il soit nécessaire de pénétrer dans les locaux occupés à titre privatif. Le décret n° 2007-796 du 10 mai 2007 précise que ce type d'installation est exigible pour les constructions pour lesquelles une demande de permis de construire est déposée à compter du 1er novembre 2007. L'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis prévoit que l'individualisation de la consommation d'eau par la pose d'appareils de mesure de la consommation des lots raccordés est votée à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Si la majorité de l'article 25 n'est pas réunie, la loi prévoit un processus de décision simplifié. Ainsi, si la décision de pose de compteurs a été accueillie favorablement par le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, l'article 25-1 précise que la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24, à savoir la majorité des voix exprimées des seuls copropriétaires présents et représentés, en procédant immédiatement à un second vote. Si la décision de pose de compteurs n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24. Dans ces conditions, la réglementation en vigueur facilite suffisamment l'installation de compteurs individuels d'eau par les copropriétaires qui le souhaitent, il n'est pas envisagé de rendre obligatoire la mise en place de compteurs individuels d'eau froide répondant aux caractéristiques de l'article R. 135-1 dans les copropriétés antérieures au 1er novembre 2007.