



Demande de transfert de compteur à eau dans les parties communes

Par Frederic

Bonjour,

Je dispose d'un appartement au sein d'une copropriété des années 60 équipé d'un compteur d'eau logé dans l'appartement (toilettes).

Il s'agit d'un appartement loué depuis près de 20 ans.

Je viens de recevoir la notification du syndic m'indiquant que seul mon appartement n'a pas transféré le compteur d'eau au sein des parties communes or aucun vote en AG n'a prévu cela.

Voici la communication reçu ce jour "il nous est demandé de mettre à l'ordre le point suivant de la prochaine AG : sauf à ce que le transfert de votre compteur ne soit effective avant la fin de l'année, le surplus de consommation d'eau de l'immeuble à compter du 1er janvier vous sera imputé".

Je sais que la copropriété doute de branchements sauvages dans les locaux commerciaux de l'immeuble mais je n'ai pour ma part rien à me reprocher. Les relevés de compteurs sont faits régulièrement par la société fournissant le service et bien entendu au départ de chaque locataire. Cette société ne nous a jamais sollicité pour transférer le compteur dans les parties communes.

Que faire ?

Merci par avance de votre retour,

Bien cordialement,

Par yapasdequoi

Bonjour,

Une telle résolution de vous imputer un surplus de consommation (par rapport à quoi d'ailleurs ?) n'est pas légale.

A qui appartient ce compteur ?

Par Frederic

Merci, je dirai que ce compteur appartient à la société fournissant le service d'approvisionnement en eau mais n'en ai pas la certitude.

Par yapasdequoi

Il faut savoir à qui il appartient. La suite dépend grandement de ce paramètre.

Par AGeorges

Bonsoir Frederic,

Disons que votre réponse ne parait pas valide.

Mais pour en être certain, il faudrait en savoir plus.

Le plus souvent, en copropriété, et surtout si rien n'a changé depuis longtemps, le syndicat dispose d'un compteur général d'eau froide et est le client. Des compteurs ont généralement été installés, et sont gérés par une société indépendant du fournisseur d'eau à qui la copropriété paye la prestation de maintenance et de relevé des compteurs.

En général, il est plus facile, pour ce prestataire, de disposer de compteurs dans les parties communes, cela évite de devoir entrer dans chaque appartement. Mais si ce prestataire ne dit rien, pourquoi faudrait-il changer ?

En fait, quand le compteur est chez vous, vous avez de fait accès à la partie de tuyauterie AVANT le compteur. Vous avez ainsi la possibilité de vous brancher AVANT votre compteur pour ne pas imputer l'eau consommée à votre compteur. Par contre, cette eau sera comptée à la copropriété.

C'est possible, mais faire cela sans laisser de traces me semble difficile. C'est donc vérifiable, par exemple, quand votre compteur est relevé.

Et malgré tout, certains arrivent aussi à faire des dérivations à partir des parties communes ... Disons vous demander de déplacer votre compteur est concevable, mais ce devrait être dans le cadre général d'une décision d'AG, vous avez raison.

Le problème général est le suivant :

Dans une copropriété, il y a de l'eau consommée dans les tâches d'entretien (lavage de sols, poubelles, etc.) qui n'est pas contrôlée par des compteurs. Il peut y avoir des robinets extérieurs, et surtout, il peut y avoir des fuites.

Si une année, vous avez 5000 m³ de consommation privée (les compteurs), usuellement 500m³ d'eau commune et une facture pour 8000 m³, on va chercher où sont passés les 2500 m³ en trop.

Je suis loin d'être certain que faire déplacer votre compteur soit une solution, mais quelqu'un l'aurait demandé au Syndic (origine probable le Conseil Syndical).

En tous cas, je dis également que vous imputer une extra dépense avec un chantage au déplacement de compteur est tout à fait illégal. Il s'agirait d'un changement à vos conditions de paiement des charges et c'est interdit, même avec un vote.

Par Frederic

Bonsoir,

Et merci bien pour vos retours.

J'ai regardé le règlement de copropriété et il est mentionné que les canalisations de l'immeuble sont communes sauf celles se situant à l'intérieur de l'appartement, sans surprise et rien d'autre.

Je contacterai demain la société distribuant l'eau et leur demanderai spécifiquement pour le compteur.

Si la problème du syndic (non précisé) est de relever mon compteur, je peux bien évidemment leur donner accès, disons une fois par an, et moyennant un préavis pour permettre à mon locataire d'être présent.

Dans l'absolu, je ne suis pas opposé à migrer le compteur mais ne souhaiterais pas que cela soit à mes frais.

Le ton et la surprise de cette correspondance ne m'incite pas non plus pas à leur proposer.

Encore merci pour votre support.

Par yapasdequoi

A savoir :

Il est possible d'équiper les compteurs dun module de télé-releve.

La durée de vie moyenne est de 15 ans.

C'est le propriétaire du compteur qui devrait payer... donc savoir qui !

Par AGeorges

Bonjour Frederic,

Je contacterai demain la société distribuant l'eau

Usuellement, ces gens-là ne connaissent pas un copropriétaire particulier. Ils ne connaissent que le Syndicat.

Usuellement, c'est aussi le cas de la société qui relève les compteurs, et en copropriété, ce n'est pas forcément la même vu que le fournisseur d'eau n'est pas concerné par la répartition de la consommation à l'intérieur de la copropriété.

Usuellement encore, la société qui relève les compteurs adresse au minimum annuellement un document fournissant toutes les consommations par compteur. Des noms peuvent être associés (chez moi, la mise à jour est boiteuse), ce qui permet au Syndic d'établir son état d'ajustement des charges d'eau (consommation réelle - provision).

Par Frederic

Bonsoir, mon père est allé voir ce matin la société distribuant l'eau. Ils nous ont dit précisé que les relevés étaient à jour et le compteur pleinement opérationnel. Ils ont indiqué que tous les compteurs du village seront équipés de télé relevé d'ici 2 ans.

La question de la propriété du compteur n'a pas été posée comment puis-je savoir cela ? Et qu'est ce que cela change au problème ?

Par précaution, dois-je effectuer un courrier à la société distribuant l'eau afin de disposer d'une réponse pour étayer mon dossier le cas échéant (demande de transfert / frais et payeur) ?

La société distribuant l'eau est aussi celle relevant les compteurs. D'ailleurs ils ont affirmé à mon père qu'il leur était impossible d'accéder au compteur de l'immeuble car le syndic n'a pas les clés du local !

Par AGeorges

Bonsoir Frederic,

Que ce soit directement votre fournisseur d'eau qui relève les compteurs est l'idéal. Et, en principe, cela ouvre la porte à la facturation individuelle. Vous n'avez pas précisé ce point. Comment se passe la facturation de l'eau ? Etant le "releveur", le concessionnaire d'eau peut donc vous facturer directement. Est-ce le cas ?

Si oui, vous n'êtes pas concerné par les problèmes de la copropriété, et votre syndic n'a rien compris. Ce qui serait tout de même un peu surprenant (mais possible, j'ai vu pire).

Le premier élément est de voir si vous payez une provision pour l'eau froide dans vos charges.

Merci de clarifier ces aspects.

Par yapasdequoi

Il serait utile de préciser qui est abonné à l'eau ? Est-ce que chaque logement a son propre abonnement à l'eau ? Dans ce cas, les compteurs appartiennent au distributeur d'eau.... Et il en fait ce qu'il veut (télérelève, déplacement, remplacement, ...) à ses frais.