



## Compteur d'eau non relevé depuis 2020

-----  
Par insomniac\_phil

Bonjour,

Dans notre copropriété, l'eau froide est comprise dans les charge. Nous sommes tous équipés de compteur individuel pour régler notre consommation.

En 2020, nous avons voté la pose de compteur d'eau communiquant.  
L'installation a été effectuée malgré l'incompétence de la société qui est intervenue.

Nous avons découvert en 2024 (je suis membre du CS) que certains compteurs ne fonctionnaient pas dont le mien.

Mon compteur ne communiquait pas depuis 2020. La régie a appliqué un forfaitaire de 43 m<sup>3</sup> d'eau chaque année.

J'ai fait procéder au remplacement du compteur dès que j'ai été au courant.

Cette année, après une longue bataille avec l'entreprise et la régie. On obtient enfin le relevé. Force est de constater que tous les compteurs défectueux n'ont pas été remplacés.

Il y a plus de 300 m<sup>3</sup> de différence entre l'estimation et le réel.

Loin de moi l'idée de ne pas les payer, je souhaite juste savoir si je peux contester le règlement en 1 fois de cette eau. (A 4€/m<sup>3</sup>, on est à 1200 €)

Ps: les comptes de la copropriété ont été validés chaque année. Les surplus de consommation étant attribués à l'eau général de la copropriété et à l'ancienne loge du gardien (encore un autre galère).

Merci par avance,

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Approbation des comptes :

(cf décret 67-223)

Article 45-1

Modifié par Décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 - art. 38

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part. L'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

Et donc les comptes individuels sont contestables pendant 5 ans (prescription civile).

Forfait en l'absence de relevé :

Avez-vous vérifié que lors du vote de la pose des compteurs, votre AG a aussi voté l'application d'un forfait pour ceux dont les relevés seraient manquants ?

Votre syndic ou votre conseil syndical a-t-il agi face à ces relevés manquants ? (courriers ? mails ? etc)

ou demandé un relevé manuel à l'occupant ?

Pendant 5 ans vous n'avez rien vérifié ?

Il y a des torts des 2 côtés ....

Un forfait de 43 m<sup>3</sup> est plutôt minimaliste puisque la moyenne de consommation est de 54 m<sup>3</sup> par personne et par an. Le surplus non facturé par le biais de ce forfait reste réparti aux tantièmes, il n'est pas gratuit !

515 m<sup>3</sup> de consommation (300 + 5x43) n'est pas forcément incohérent, selon la composition de votre famille.

4€/m<sup>3</sup> est dans la moyenne française.

Vous pouvez par exemple proposer un paiement étalé au syndic sur 12 mois (même s'il n'est pas supposé faire de crédit)

Mais il n'est pas obligé d'accepter et peut engager les procédures de recouvrement de charges impayées.