



Déplacement compteur d'eau

Par fouggy

Bonjour à tout le Forum,

Pour faire au plus court, j'ai demandé à faire CHANGER mon compteur d'eau pour vétusté dans une maison construite en 1973, à la montagne, dont j'ai fait l'acquisition et que je loue à l'année.

Cette intervention a eu lieu en 2020 entre deux locations et j'étais alors propriétaire et abonné. N'habitant plus dans la région où se trouve ce bien locatif j'ai chargé un artisan (que je fais intervenir régulièrement pour de menues réparations) d'être présent le jour de l'intervention pour ouvrir la maison et la refermer ensuite. Jusque-là tout va bien.

En juillet 2020, j'installe de nouveaux locataires et là, en prenant la photo du compteur (car dans la cave sombre de la maison), je me dis que quand-même?, le compteur n'a toujours pas été changé mais que cela devrait se faire sous peu et ne m'en inquiète plus. Nous établissons l'état des lieux avec les chiffres de ce compteur d'eau.

Cette année au 1er août 2025, nouveau changement de locataires avec état des lieux de sortie et impossibilité d'y mentionner les chiffres du compteur d'eau, ceux-ci n'étant plus visibles. Je me dis alors que c'est exagéré, que la Sté des Eaux n'ai pas fait le nécessaire depuis tout ce temps et les appelle dans la foulée.

Ils m'annoncent alors que l'intervention a bien eu lieu à l'époque mais que conformément aux textes en vigueur, le compteur a été DEPLACÉ. Et ceci, sans que j'en sois informé ni en tant que propriétaire, ni en tant qu'abonné à ce moment-là. Aucune information quant à son déplacement ni à sa nouvelle localisation, rendant impossible le relevé aussi bien pour les locataires sortants que pour ceux entrants alors que cela est obligatoire pour établir les deux états des lieux (sortie et entrée) et valider le bail.

Ils déplacent deux techniciens dès le lendemain matin.

Ceux-ci m'expliquent alors, devant mon artisan (invité à faire des constats pour l'occasion) que le compteur d'eau a été changé et déplacé en contre-bas, sur la parcelle de terrain de mon voisin !!!

Ils m'annoncent par ailleurs que cet espace, envahi par les ronces ne permet plus d'accéder au compteur qu'ils ont installé eux-mêmes. Ils nous indiquent, en gros, toute la partie qu'il faut débroussailler (à ma charge sur le terrain d'un voisin) pour pouvoir retrouver ce compteur d'eau et je donne mandat à mon artisan de procéder à ce débroussaillage, lequel va aller bien au-delà de la zone indiquée, et cela sans succès. Pas de compteur !!!

Ce compteur d'eau a finalement été retrouvé il y a quelques semaines car ils ont dépêchés une équipe pour débroussailler plus avant, mais celui-ci n'est plus fonctionnel.

A ce jour mon locataire menace de dénoncer notre contrat de bail locatif au motif que je ne suis toujours en mesure de lui fournir le relevé de compteur d'eau exigible lors de l'état des lieux.

Par ailleurs, il m'informe que cette Sté des Eaux, contactée par mail pour se déclarer nouvel abonné dès son entrée dans les lieux le 01/08/2025, lui a répondu qu'ils allaient donner suite à sa demande mais à ce jour, soit 4 mois plus tard, toujours pas de nouvelles, toujours pas de contrat d'abonnement, ni de facture !!!

Nous en sommes là et après une mise en demeure j'entends entamer une procédure pour rétablir la situation au plus vite afin de ne pas perdre mon locataire qui, compte tenu de cette situation compliquée, menace de me donner congé. Dans ce cas, le préjudice subi serait considérable et j'entends donc entamer une procédure en référé auprès de la juridiction civile de proximité suite à leur réponse qui est loin d'être satisfaisante.

Malgré toutes mes recherches sur le net, impossible de trouver les réponses que suscitent pour moi cette situation et pour lesquelles je vous sollicite ce soir en espérant profiter de tous vos éclairages.

Inutile ici de me rappeler les textes qui régissent le fonctionnement et les droits de toutes les Stés des Eaux que je connais maintenant par cœur, ayant écumé la toile sur ce sujet. En revanche, rien sur leurs obligations et les limites de leurs droits.

Mes 4 Questions précises sont donc les suivantes :

Q1 - Sachant que les nouveaux textes et règlements de chaque Sté des Eaux imposent qu'en cas de changement de compteur d'eau à l'intérieur d'une maison celui-ci doit obligatoirement être déplacé en extérieur pour des raisons d'accessibilité pour les agents qui relèvent ou vérifient les compteurs, une Sté des Eaux, quelle qu'elle soit, n'est-elle pas dans l'obligation d'en informer de manière tout à fait officielle le propriétaire et/ou l'abonné du moment de ce déplacement en indiquant l'endroit exact où il a été placé ? Si non, comment peut-on faire supporter l'obligation d'entretien de ce compteur par l'abonné si celui-ci n'a pas été informé de l'emplacement exact de celui-ci ?

Q2 - Selon tous les règlements de ces Stés, le compteur peut être déplacé sur le terrain du propriétaire (le mien dispose de 600 m2 de jardin autour de la maison), ou sur la voie publique et le cas échéant sur un terrain privé attenant, ce qui est mon cas. Cette situation crée une servitude de fait sur le terrain de mon voisin car l'abonné est tenu d'entretenir ce compteur mais aussi à des vérifications régulières pour déclarer au plus tôt toute fuite ou consommation inhabituelle. Le choix d'installer le compteur d'un abonné (qu'il soit propriétaire ou locataire) sur le terrain privé d'un voisin, dernière option envisageable, ne doit-elle pas faire l'objet d'une information formelle accompagnée de justifications sur les impossibilités de pouvoir faire autrement ? Si non, est-il possible d'exiger, a posteriori, les raisons précises justifiant l'impossibilité de faire autrement ?

Q3 - Dans cette situation précise où il ne serait pas possible de faire autrement, ne sont-ils pas tenus d'obtenir une autorisation formelle et explicite du propriétaire du fonds servant ?

Q4 - Mes nouveaux locataires ont formulé par mail une demande d'abonnement dès leur entrée dans le logement au 01/08/2025 et ce mail a reçu la réponse suivante : « Nous avons bien reçu votre demande par mail. Notre équipe vous apporte une réponse dans les meilleurs délais? ». A ce jour, soit 4 mois après leur demande d'abonnement, ils n'ont toujours pas reçu de contrat d'abonnement ni de facture traduisant un manque manifeste de cette Sté. Quelles sont donc les obligations de cette Sté des Eaux en la matière et les recours possibles ?

Un grand merci à vous par avance pour toutes vos réponses qui pourront m'aider à sortir de cette ornière où une Sté des Eaux s'appuie sur des textes de loi et règlements qui définissent leurs droits et leurs obligations de manière très générale mais sans aucun détail sur les limites de leurs droits et aucune information sur l'étendue précise de leurs obligations. Je suis preneur de toute jurisprudence allant dans le sens de mes questionnements que je vous expose ici.

Au plaisir impatient de vous lire.

Bonne soirée.

Par CLipper

Bonjour Fouggy,

(j'ai regardé que question 1)

J'ai une questiin: comment a ete faite (sur relevé ou dur estimatiin) la facturation entre votre demande de CHANGEMENT de compteur et aout 2025 ?

Citatiin fouggy:"Sachant que les nouveaux textes et règlements de chaque Sté des Eaux imposent qu'en cas de changement de compteur d'eau à l'intérieur d'une maison celui-ci doit obligatoirement être déplacé en extérieur pour des raisons d'accessibilité pour les agents qui relèvent ou vérifient les compteurs, une ..."

Je pense qu' il ne faut pas confondre changement de compteur et déplacement de compteur.

Pour moi, une clause d'abonnement a une compagnie des eaux qui dit que tout changement de compteur oblige a un déplacement de compteur est une clause abusive.

Elles font croire cela parce qu'elles veulent profiter d'un changement de leur compteur pour le déplacer a l'exterieur de l'habitation jusqu'a meme plaider qu'il doit etre sur la voie publique ou juste derriere cote parcelle abonne (pour faciliter la releve mais surtout..) pour ne plus avoir a sa charge le troncon apres compteur donc devenu privé..

Par isernon

bonjour,

votre limite de concession qui démarre du raccord aval du compteur d'eau a donc été déplacée, vous êtes devenu responsable de la tuyauterie allant du raccord aval du nouveau compteur à l'ancien compteur.

le service des eaux doit vous informer de cette modification, important si vous avez des fuites sur ce tronçon qui, apparemment, n'a pas été remplacé et qui devient votre propriété.

salutations.

Par janus2

Pour moi, une clause d'abonnement a une compagnie des eaux qui dit que tout changement de compteur oblige a un déplacement de compteur est une clause abusive.

Bonjour,

C'est pourtant la réalité !

Dans ma commune, le service des eaux est en train de déplacer tous les compteurs sur le domaine public (trottoir). tout est prétexte à ce déplacement, travaux sur les conduites, fuite à réparer, etc.

Pour ma part, j'avais constaté une fuite sur mon terrain (pelouse inondée), le technicien qui est venu m'a clairement dit que si je voulais qu'il répare la fuite, je devais accepter le déplacement de mon compteur (de mon garage au trottoir). Je n'ai pas eu le choix. Au moins ils ont passé une conduite neuve jusqu'à mon garage, je devrais être tranquille pour 50 ans.

Par la suite, il y a eu un changement de la conduite d'alimentation de tout le quartier, ils en ont profité pour déplacer tous les compteurs sur le trottoir. Au passage ils ont même changé le mien qui n'avait que quelques mois !

Par foggy

Merci pour ces débuts de réponses.

J'attends donc la suite...

Belle et bonne journée à tous

Par CLipper

[url=https://www.senat.fr/questions/base/2018/qSEQ180304111.html]https://www.senat.fr/questions/base/2018/qSEQ180304111.html[/url]

M. Jean Louis Masson attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'intérieur sur l'installation des compteurs d'eau potable. Il lui demande si le gestionnaire du service public peut exiger que les compteurs d'eau soient à l'extérieur de l'habitation afin de pouvoir procéder aux relevés par télérelevage.

Extrait de la Réponse:

Ainsi, une collectivité ou un exploitant du service de l'eau potable peut proposer le déplacement des compteurs d'eau aux limites extérieures des propriétés privées desservies, afin d'en faciliter la relève de la consommation, à l'occasion d'un programme de renouvellement des branchements. Le déplacement du compteur relève alors de la responsabilité de la collectivité ou de l'exploitant du service, qui doit en assurer le financement. Toutefois, l'installation de compteurs d'eau à l'extérieur des habitations ne revêt un caractère obligatoire que dans le cas des constructions pour lesquelles une demande de permis de construire a été déposée à compter du 1er novembre 2007, conformément aux dispositions de l'article R. 135-1 du code de la construction et de l'habitation qui dispose que l'installation de compteurs 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. Aucune disposition législative ne rend obligatoire la mise en place de compteurs individuels d'eau froide répondant aux caractéristiques de l'article R. 135-1 du code de la construction et de l'habitation dans les copropriétés dont la demande de permis de construire a été déposée antérieurement au 1er novembre 2007.

pour les clauses abusives des contrats d'abonnements:

L'article L212-1 du Code de la consommation dispose que « dans les contrats conclus entre professionnels et consommateurs, sont abusives les clauses qui ont pour objet ou pour effet de créer, au détriment du consommateur, un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat ».

Les compagnies savent qu'en cas de déplacement de leur compteur à l'extérieur de l'habitation, elles sont responsables du changement des canalisations entre l'ancien compteur et le nouveau. Elles savent aussi qu'elles ne peuvent imposer à l'abonné un déplacement de compteur. Mais bon, Des compagnies qui disaient que toute canalisation sur propriété privé (même avant compteur) n'étaient pas de leur responsabilité parce que canalisations privées se sont faites rattrapées par la justice. mais d'autres continuent d'user de subterfuges pour avoir le moins de responsabilité sur la fourniture d'eau potable aux abonnés.

Si la compagnie décide de déplacer un compteur, elle doit prendre en charge les travaux de l'ancien compteur au nouveau (le nouveau tronçon après compteur ne sera plus de sa responsabilité, donc elle a tout a gagner sur le long terme).

On peut rencontrer des cas où, face à un abonne qui refuse le déplacement, la compagnie lui dit qu'elle installe son

nouveau compteur où elle veut (n'a pas besoin de l'accord de l'abonné apparemment) et que si fuite sur son vieux tronçon devenu privé et bien tant pis pour lui, il a qu'à accepter le déplacement, comme ça elle remplacera ses vieilles canalisations et l'abonné sera tranquille sur son nouveau tronçon..

Par CLipper

Peut être que cette sté des eaux n'a pas reçu son guide pédagogique (ou elle l'a perdu !)
Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes

[url=https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/guide-pedagogique-relatif-aux-reglements-service-deau]https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/guide-pedagogique-relatif-aux-reglements-service-deau[/url]

Par isernon

bonjour,
le problème, c'est que les réponses ministérielles n'ont pas de valeurs juridiques, ne sont pas contraignantes et ne lient pas l'administration.
salutations

Par CLipper

Bonjour Isernon,

Oui. De plus, les ministres répondent parfois à côté.
La, la réponse justifiée avec les bons articles de loi.

D'un autre côté, la jurisprudence cassation sur des jugements du tribunal administratif a "normalement" un certain poids ou un poids certain ..

Par isernon

bonjour,
la distribution de l'eau dans les communes peut se faire sous différentes formes, par la commune sous forme de régie ou par des entreprises privées sous forme de concessions. Les règlements de service peuvent donc différer, par exemple sur la prescription des factures, ou sur la personne autorisée à souscrire le contrat de fourniture. Certains distributeurs refusent les demandes d'abonnement lorsqu'elles émanent du locataire et non de son propriétaire. Même la limite de propriété peut être différente.
salutations

Par fuggy

Merci encore à vous pour ces suppléments de réponses à ma question Q1.
Peut-être d'autres réponses pour les autres ?...

Bonne soirée.