

Individualisation des contrats de fourniture d'eau

M. l'Adjoint LIME, Rapporteur :

Une nouvelle réglementation

L'article 93 de la loi n° 2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a institué l'**obligation** pour les services publics de distribution d'eau d'individualiser, **sur demande des propriétaires**, les contrats de fourniture d'eau à l'intérieur des immeubles collectifs d'habitation et des ensembles immobiliers de logements (maisons individuelles groupées ou immeubles à usage d'habitation).

L'objectif principal de cette réforme est d'une part de responsabiliser les consommateurs et d'autre part de leur permettre de mieux maîtriser leur consommation en mettant en place une facturation de l'eau qui soit aussi proportionnelle que possible au volume réellement consommé par les usagers.

Le décret n° 2003-408 du 28 avril 2003 a posé les conditions d'application de cette mesure qui va permettre à l'utilisateur de l'eau d'être directement l'abonné.

Une circulaire en date du 12 janvier 2004 apporte des précisions sur les modalités de l'individualisation.

Avant que les propriétaires puissent commencer à présenter leur demande d'individualisation, la loi a prévu que les conditions d'organisation et d'exécution du service public de distribution d'eau devaient être adaptées pour permettre l'individualisation des contrats de fourniture d'eau. Le décret a accordé pour cette adaptation un délai de 9 mois.

I - L'adaptation des conditions d'organisation et d'exécution du service public de distribution d'eau

** Adaptation du règlement du service de distribution d'eau potable*

La Direction de l'Eau assurera la fourniture, la pose et la maintenance du compteur individuel en location et procédera aux relevés.

Un avenant au règlement intitulé «article 9 bis» et une convention d'individualisation type fixent donc les nouvelles règles concernant :

- les relations entre l'exploitant et les abonnés,
- les responsabilités respectives du service et des abonnés,
- les règles applicables aux abonnements (abonnement collectif et abonnements individuels)
- les conditions de mise en service des branchements et compteurs
- les modalités de paiement des prestations et fournitures.

En cas de contradiction avec d'autres dispositions du règlement du service de distribution d'eau potable, celles de l'article 9 bis sont seules applicables, dans l'attente d'une révision plus globale du règlement liée aux évolutions du service.

*** Prescriptions techniques**

La Direction de l'Eau devra définir également les prescriptions techniques relatives aux installations qui sont nécessaires à l'individualisation : configuration de l'environnement des compteurs, matériaux des canalisations ou conduites, conditions d'accès pour les agents du service, diagnostic de conformité technique et sanitaire par un organisme agréé...

Cependant, la Direction de l'Eau ne pourra imposer au propriétaire le remplacement des canalisations en plomb.

De même, ces prescriptions ne pourront ni imposer la pose d'un seul compteur par logement, ni exiger que les compteurs soient placés à l'extérieur des logements.

Il est précisé que les études ou travaux de mise en conformité des installations aux normes sanitaires ou aux prescriptions du service sont à la charge du propriétaire.

*** Financement**

Les modifications de l'organisation du service seront financées au moyen de la redevance de distribution d'eau potable (ou redevance d'abonnement) qui constitue le prix du service rendu.

Les frais d'accès au service d'un montant de 30 € HT en 2004, prévus par le règlement, seront appliqués à tous les nouveaux contrats.

*** Délai**

La Direction de l'Eau disposera d'un délai de 4 mois, à compter de la réception de la demande du propriétaire, pour vérifier si les installations décrites sont conformes aux prescriptions techniques.

En cas de non conformité technique, elle ne procédera pas à l'individualisation.

II - La demande d'individualisation

Le propriétaire qui souhaite l'individualisation de la fourniture d'eau adresse à la Direction de l'Eau, par lettre recommandée avec avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes, sa demande accompagnée d'un dossier technique.

Dans une copropriété, l'assemblée générale des copropriétaires doit autoriser la demande d'individualisation, l'étude technique et le cas échéant le programme des travaux, selon les règles de majorité prévues par la loi du 10 juillet 1965 sur le statut de la copropriété.

Dossier technique

Il doit comprendre la description des installations existantes (fourniture d'un plan de l'immeuble permettant d'identifier chaque appartement et la localisation des compteurs ainsi que les données relatives à chaque locataire) et, le cas échéant, le programme des travaux destinés à rendre conformes ces installations aux prescriptions du service.

Confirmation de la demande

Le propriétaire doit confirmer sa demande d'individualisation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et le dossier technique définitif.

Lorsqu'elle émane d'un propriétaire bailleur, la demande doit être précédée d'une information complète des locataires sur la nature et les conséquences techniques et financières de l'individualisation. Cette information est réalisée par le propriétaire bailleur.

III - L'Individualisation

La Direction de l'Eau dispose d'un délai de 4 mois pour vérifier la compatibilité de l'individualisation des installations avec les prescriptions techniques qu'elle a préalablement établies. Elle peut apporter des modifications au projet, demander des éléments d'information complémentaires, procéder à une visite des lieux.

La demande du propriétaire pourra être déclarée recevable par la Direction de l'Eau après réalisation d'un diagnostic de conformité technique et sanitaire des installations d'eau de l'immeuble par un organisme habilité. La Direction de l'Eau adressera alors au propriétaire le modèle de convention d'individualisation et les contrats d'abonnements destinés à remplacer les contrats en cours, ainsi que les conditions d'organisation et d'exécution du service.

La Direction de l'Eau procédera à l'individualisation lorsque tous les contrats individuels et collectifs auront été signés. Elle dispose d'un délai de deux mois à compter de la date de réception de la confirmation de la demande du propriétaire ou à compter de la date de notification de la réception des travaux par le propriétaire.

Dans le cas d'un logement locatif, le contrat individuel sera signé entre le locataire et la Direction de l'Eau.

Le Conseil Municipal est invité à :

- approuver l'avenant au règlement du service de distribution d'eau potable (article 9 bis),
- approuver la convention type qui sera annexée au règlement du service de distribution d'eau potable,
- habiliter le Maire ou l'Adjoint délégué à signer les conventions d'individualisation, le cahier des prescriptions techniques et leurs éventuels avenants modificatifs à intervenir entre la Ville et les propriétaires.

«M. Christophe LIME : Il est important d'attirer un peu l'attention par rapport à ce qu'on va faire sur l'individualisation des contrats en fourniture d'eau puisqu'on parle d'une obligation au niveau légal sur la loi SRU qui a été votée en 2000 avec la possibilité aujourd'hui, sur demande des propriétaires, de pouvoir individualiser les compteurs d'eau, tout particulièrement dans les copropriétés. Vous remarquerez quand même que la circulaire est tombée le 12 janvier 2004 et que nous étions obligés normalement de la mettre en œuvre au mois de février 2004. Donc il a fallu que les services accélèrent. Bien entendu nous avons travaillé en amont pour mettre en place une réglementation qui soit la plus simple possible afin de permettre à ceux qui en font la demande d'avoir satisfaction. De manière générale, les services n'y sont pas obligatoirement très favorables car cela peut poser un certain nombre de difficultés, tout particulièrement sur le paiement des factures d'eau.

La Ville de Besançon a fait le choix d'une simplification sur le plan technique et sur le plan financier pour éviter les contraintes au niveau de ces individualisations.

Ce que je voulais faire remarquer, c'est qu'on a une amélioration au niveau du service public de l'eau et ça coïncide aussi, j'en profite, avec le lancement, depuis quelques semaines, du prélèvement automatique qui est une facilité pour un certain nombre d'usagers. Aujourd'hui nous sommes, en quelques semaines à plus de 10 % de réponses sur le prélèvement automatique, donc on voit qu'il y a une accélération et des services rendus à la population de plus en plus intéressants».

Après en avoir délibéré et sur avis favorables unanimes de la Commission du Budget et de la Commission n° 8, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'adopter les propositions qui lui sont soumises.

Récépissé préfectoral du 7 avril 2004