



Com. de Communes Albères - Côte Vermeille - Illibéris
Chemin de Charlemagne – B.P. 90103
66704 ARGELES-sur MER Cedex
☎ 04.68.95.21.95 – 📠 04.68.95.92.78

Prescriptions Techniques de Service relatives à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau en habitat collectif

(Selon le décret n° 2003-408 du 28 avril 2003 pris en application de l'article 93 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000)

1- Dispositions Générales :

L'article 93 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 impose à tout service public de distribution d'eau de procéder à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau à la demande du propriétaire d'un immeuble collectif d'habitation ou d'un ensemble immobilier de logements. Il impose également au propriétaire d'informer les locataires éventuels et de prendre à sa charge les études et les travaux nécessaires à l'individualisation.

Ces Prescriptions Techniques de Service (PTS) ont pour objet de définir les modalités et les conditions que doivent respecter, pour procéder à l'individualisation, les installations de distribution d'eau en aval du compteur général servant, avant individualisation, à la facturation globale.

Ces PTS complètent le Règlement des Eaux actuellement en vigueur sur le territoire de la Communauté de Communes des Albères et de la Côte Vermeille.

2- Modalités de l'individualisation :

2.1 La demande préliminaire du propriétaire :

Le propriétaire ou l'assemblée générale des copropriétaires qui souhaite l'individualisation des contrats de fourniture d'eau établit une description technique et géométrique (plan détaillé de l'immeuble et des canalisations, diamètre des canalisations, implantation des compteurs, logements desservis, description des équipements et accessoires tels que surpresseurs, production d'eau chaude, dispositifs anti-retour ou disconnecteurs, ...) de ses installations existantes en se conformant aux prescriptions techniques ci-jointes, et établit un programme de travaux pour les rendre conformes à ces prescriptions. Il peut confier cette tâche au prestataire de son choix.

Il adresse le dossier technique au service public de distribution d'eau dans les conditions définies au dernier alinéa de l'article 2 du décret.

2.2 L'instruction de la demande

Le service public de distribution d'eau dispose d'un délai de quatre mois pour vérifier la conformité des installations et du programme des travaux aux prescriptions qu'il a établies. Il indique, le cas échéant les modifications à apporter au projet. Il peut demander au propriétaire de procéder à une visite des installations. Il peut également demander des informations complémentaires. Dans ce dernier cas, la réponse du propriétaire apportant ces informations déclenche à nouveau le délai de quatre mois.

2.3 La confirmation de la demande

a) Lorsque le propriétaire de l'immeuble collectif ou de l'ensemble immobilier est unique, il informe les locataires de son projet d'individualisation en précisant sa nature et ses conséquences techniques et financières.

Il adresse au service les documents prévus à l'article 5 du décret, en y joignant le nom et l'adresse de ses locataires, et réalise ou fait réaliser par le prestataire de son choix les éventuels travaux nécessaires à l'individualisation.

b) Dans une copropriété, la décision définitive portant d'une part sur la demande d'individualisation des contrats et d'autre part sur la réalisation des travaux nécessaires, peut être votée, à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Avant transmission de la demande au service public de distribution d'eau, les copropriétaires sont tenus d'informer leurs locataires éventuels de la prochaine individualisation des contrats de fourniture d'eau, en leur précisant les conséquences techniques et financières. Dans le cas d'un logement locatif, le contrat individuel est conclu entre le locataire et le service public de distribution d'eau, sauf accord différent entre le bailleur et le locataire.

Le syndic, mandaté par le syndicat des copropriétaires confirme alors la demande de ce dernier auprès du service public de distribution d'eau, en y joignant les documents prévus par l'article 5 du décret. Pour permettre l'individualisation des contrats, le syndic devra également fournir au service public de distribution d'eau l'identité et l'adresse des copropriétaires, et les propriétaires bailleurs devront fournir l'identité et l'adresse de leurs locataires.

Le syndic fait réaliser les travaux éventuellement nécessaires par le prestataire de son choix.

2.4 L'individualisation des contrats

Le service public de distribution d'eau procède à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau dans un délai de deux mois à compter de la date de notification de la réception des travaux par le propriétaire ou de la date de réception de la confirmation de la demande en cas d'absence de travaux. Toutefois, le propriétaire et le service public de distribution d'eau peuvent convenir d'un autre délai.

L'individualisation des contrats de fourniture d'eau n'induit aucun changement quant au statut de propriété des canalisations et installations d'eau des parties communes de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier. Le service public de distribution d'eau peut décider de conserver le compteur général qui permet de délimiter le statut de propriété des réseaux, ou de poser une vanne. La limite physique des ouvrages du service public est alors marquée par ce compteur ou cette vanne. Si la consommation des parties communes ne fait pas l'objet d'un comptage individualisé, elle peut être établie par calcul de la différence entre la consommation globale de l'immeuble et la somme des consommations individuelles si le compteur général est maintenu et si les relevés de consommation sont effectués à la même date.

3- Conditions de réalisation de l'individualisation et Entretien :

Dans le cadre d'une demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, les immeubles collectifs pour lesquels les compteurs particuliers ont fait l'objet d'une demande de souscription d'abonnement à la date d'application du décret n° 2003-408 du 28 avril 2003 sont régis par le Règlement des Eaux, et les dispositions ci-après :

- Le Service des Eaux accorde au propriétaire ou au représentant de la copropriété en cas de multipropriété pour l'ensemble de l'immeuble collectif, un abonnement ordinaire pour le compteur général, limite du branchement.
- Le Service des Eaux accorde autant d'abonnements ordinaires particuliers pour chaque logement ou commerce, et le cas échéant, de parties communes de l'immeuble collectif aux conditions suivantes :

-Les compteurs, précédés d'un robinet d'arrêt et suivis d'un clapet anti-retour avec purgeur, seront installés aux frais du demandeur. Ce matériel sera posé à l'emplacement de réservations faites à cet égard lors des travaux préalables réalisés par le prestataire choisi par le propriétaire.

Ils seront d'un modèle agréé par le service des Eaux :

- Classe C
- Compteur de Vitesse ou Volumétrique
- Diamètre de 15 mm (sauf cas dûment justifié)
- A embouts filetés mâle 20/27
- Longueur 170 mm

- D'une manière générale, il devra toujours être possible de fermer individuellement l'alimentation de chaque appartement depuis les parties communes.

-Les compteurs particuliers seront installés dans des abris compteurs appropriés (bornes de façade, regards enterrés, local compteur, gaine technique, ...), de préférence situés à l'extérieur des logements de manière à permettre l'accès aux compteurs à tout moment en l'absence de l'abonné.

Dans le cas où cette solution n'est pas techniquement réalisable, les compteurs pourront être posés exceptionnellement à l'intérieur des logements. Les compteurs seront alors équipés d'un système de relevé à distance des consommations, la lecture directe du compteur ne s'imposant qu'en cas de litige. L'installation de ce type de matériel sera à la charge du demandeur.

-Les installations intérieures des immeubles collectifs comprises entre le compteur général et les compteurs particuliers doivent être conçues de façon à ne pas nuire au fonctionnement normal de la distribution ou de la qualité de l'eau. Elles seront conformes au règlement sanitaire départemental.

A ce titre, le Service des Eaux pourra demander la mise en place de tous types de protections anti-retour afin de protéger le réseau public de retours d'eau éventuels (clapets, disconnecteurs, purges ...), et demander l'exécution de travaux nécessaires pour assurer la conformité de l'eau fournie aux robinets situés à l'intérieur des logements (qu'il s'agisse de canalisations, de surpresseurs ou d'autres appareils).

- Le Service des Eaux se réserve le droit de refuser de procéder à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau pour les immeubles ne respectant pas les conditions de réalisation énoncées ci-dessus.

• Entretien : l'entretien et le renouvellement des installations intérieures comprises entre le compteur général et les compteurs individuels sont à la charge du propriétaire ou des copropriétaires.

Le Service des Eaux assure l'entretien et le remplacement du compteur dans les conditions de l'article 18 du Règlement des Eaux en vigueur sur la Communauté de Communes des Albères et de la Côte Vermeille.
