

INDIVIDUALISATION DES CONTRATS DE FOURNITURE D'EAU DANS LES IMMEUBLES COLLECTIFS OU LES ENSEMBLES IMMOBILIERS

CAHIER DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES DE LA VILLE DE SAINT CERE

Conformément au décret n° 2003-408 du 28 avril 2003 relatif à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau pris en application de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain; il incombe à la personne morale chargée du service public de la distribution d'eau, de définir les prescriptions que doivent respecter les installations de distribution d'eau des immeubles collectifs d'habitation et des ensembles immobiliers de logements pour lui permettre de procéder à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau.

Le présent document définit donc les prescriptions techniques nécessaires à l'individualisation de ces contrats. Ces prescriptions s'imposent au propriétaire de l'immeuble collectif d'habitation ou de l'ensemble immobilier de logements auteur de la demande d'individualisation, à savoir :

- le propriétaire bailleur privé ou public dans le cas de l'unicité de la propriété de l'immeuble collectif ou de l'ensemble immobilier de logements,
- le Syndicat des copropriétaires, dans le cas d'une copropriété de l'immeuble collectif ou de l'ensemble immobilier de logements.

1 -Installations intérieures collectives :

1-1- Responsabilités :

La responsabilité de la partie de branchement à charge du Service de l'eau s'arrête au compteur général de limite extérieure de propriété mais inclut les postes de comptage particuliers à l'exclusion des canalisations en amont et en aval desdits postes.

L'ensemble des installations intérieures collectives doit être conforme aux dispositions du décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001.

Les installations intérieures de l'immeuble collectif ou de l'ensemble immobilier de logements demeurent sous l'entière responsabilité du propriétaire qui en assure la surveillance, l'entretien, le renouvellement et le maintien en conformité. Le Service de l'eau n'est pas tenu d'intervenir sur ces installations.

1-2- Délimitation des installations intérieures collectives :

Sauf spécification contraire expresse, les installations intérieures collectives commencent immédiatement à l'aval du compteur général, conformément au règlement du Service de l'eau ou, le cas échéant, au contrat particulier de fourniture d'eau établi entre le Service de l'eau et le propriétaire. Elles s'arrêtent aux compteurs particuliers desservant les différents logements de l'immeuble, ainsi qu'à ceux desservant, le cas échéant, les équipements collectifs de réchauffement ou de retraitement de l'eau. Lorsque de tels équipements collectifs existent, les installations intérieures collectives seront strictement séparées des canalisations distribuant, au sein des immeubles, les eaux réchauffées ou retraitées.

1-3- Canalisations intérieures :

Les canalisations de desserte en eau intérieures à l'immeuble collectif d'habitation (à l'ensemble immobilier de logements) devront être conformes à la réglementation en vigueur et ne pas être susceptibles de dégrader la qualité de l'eau.

Elles ne devront, ni provoquer des pertes de charges susceptibles de conduire au non-respect des exigences mentionnées à l'article 41 du décret 2001-1220, ni provoquer des pertes d'eau mesurables.

1-4- Dispositif d'isolement :

Juste en amont du compteur d'eau et à un emplacement permettant aisément sa manoeuvre, chaque départ ou colonne montante doit être équipé d'un robinet d'arrêt verrouillable fourni par le service de l'eau.

Afin de faciliter la maintenance des robinets d'arrêt avant compteur, des dispositifs permettant l'isolement hydraulique par groupes de compteurs seront installés. En cas de difficultés physiques d'application de cette prescription, le Service de l'eau et le propriétaire définiront ensemble les dispositions optimales d'isolement.

Afin de permettre au Service de l'eau d'intervenir sur les compteurs, le propriétaire devra lui fournir un plan indiquant l'emplacement des colonnes montantes, des vannes d'isolement des différentes colonnes montantes et des différents points de comptage.

Le propriétaire devra laisser libre accès et libre utilisation des vannes d'arrêt au Service de l'eau.

2- Comptage :

2-1-Postes de comptage.

A l'exception des parties communes, les points de livraison seront tous équipés de compteurs individuels. La facturation des consommations communes se fera par différence entre le compteur général et la somme des compteurs individuels.

Les compteurs individuels devront impérativement être accessibles sans pénétrer dans les logements et les locaux.

Dans la mesure du possible, les compteurs devront être rassemblés dans un local technique. Pour les ensembles de logements de type pavillonnaire, les dispositifs de comptage individuel pourront être installés dans des regards extérieurs et conformes aux prescriptions du service de l'eau. Dans tous les cas, l'installation devra respecter les dimensions comme sur le schéma joint.

Chaque poste de comptage devra être identifié par une plaque gravée fixée à la tuyauterie ou au mur, indépendante du compteur et indiquant la référence du lot desservi.

La convention d'individualisation des contrats de fourniture d'eau passée avec le propriétaire comprend impérativement la liste exhaustive des postes de comptage ainsi que de leurs bénéficiaires (référence du lot).

2-2- Compteur général :

Un compteur général sera installé en limite de propriété et fera l'objet de la demande d'individualisation.

Il sera installé soit en domaine public, soit en domaine privé aussi près que possible du domaine public et devra être aisément accessible. Il appartiendra au Service de l'eau.

Pour les immeubles existants, le compteur général de pied d'immeuble peut être conservé lorsqu'il est déjà en place.

Dans le cas des immeubles existants déjà dotés de compteurs individuels particuliers et non dotés d'un compteur général, comme dans le cas des immeubles neufs, un compteur général de pied sera installé par le Service de l'eau aux frais du propriétaire et faisant l'objet d'un contrat particulier.

2-3-Compteurs individuels :

Tous les compteurs utilisés pour la facturation du service de l'eau doivent être d'un modèle agréé par celui-ci.

Ils seront :

- de classe C de précision satisfaisant à la réglementation française en vigueur ,
- de technologie volumétrique, sauf exception techniquement justifiée,
- de diamètre 15 mm, de longueur 110 mm et de débit nominal (Qn) de un mètre cube et

demi par heure.

Ils seront fournis et posés par le Service de l'eau selon les conditions du règlement du service.

Ils sont relevés, entretenus et renouvelés dans les conditions fixées au règlement du service.

Le distributeur d'eau peut examiner la possibilité de conserver des compteurs existants, sous réserve de leur conformité aux caractéristiques décrites ci-dessus.

Tout changement (départ ou arrivée) de locataire devra impérativement être signalé par le propriétaire. En effet, celui-ci devra envoyer à la commune la « fiche de changement de locataire » dûment remplie et signée, à charge pour cette dernière de lui retourner le récépissé d'avis de changement de locataire.

Un nouveau contrat devra être signé entre le locataire, le propriétaire et la Commune.

En l'absence de telles démarches, les factures **seront d'office remises au nom du propriétaire engageant de fait sa responsabilité.**

- Le contrat d'individualisation sera signé par les trois parties : le locataire, le propriétaire et la commune. Cela rappelle que le propriétaire est responsable de son installation ainsi que des conséquences négatives sur les consommations d'eau dues aux locataires.
- L'abonnement annuel est facturé au mois de juin ; il est dû par le locataire présent au 1^{er} janvier.

En l'absence de locataire à cette date, l'abonnement est facturé au propriétaire sauf si le logement est à nouveau mis en location avant le 31 janvier ; dans ce cas, l'abonnement sera dû :

- Par le propriétaire si le logement n'est pas reloué avant le 31 janvier.
- Par le nouveau locataire si le logement est reloué avant le 31 janvier.

3- Mise en oeuvre des prescriptions techniques :

Pour la mise en oeuvre des prescriptions techniques, le Service de l'eau procèdera, à réception de la demande d'individualisation exprimée par le propriétaire, aux actions ci après :

- il remet au propriétaire les présentes prescriptions techniques en double exemplaire dont l'un devra être retourné et signé par le propriétaire,
- il effectue une première visite permettant d'apprécier la situation générale des installations intérieures collectives, des équipements et dispositifs de comptage et de protection contre les retours d'eau, au sein de l'immeuble et en pied d'immeuble,
- le service de l'eau indique également les insuffisances constatées et empêchant le passage à l'individualisation concernant les pertes de charges, les fuites d'eau, les équipements collectifs particuliers,
- le propriétaire ou le syndicat de copropriété qui décide de donner suite, informe les locataires ou les

copropriétaires et transmet copie des lettres d'information ou le compte rendu de l'assemblée des copropriétaires au Service de l'eau avec échéancier des travaux à réaliser par lettre recommandée avec A.R.

- lorsque le propriétaire aura réalisé les travaux nécessaires, le service de l'eau réalise une visite supplémentaire

- le processus technique pour l'individualisation peut alors se prolonger et le Service de l'eau, selon ses possibilités, fait procéder à la mise en place des dispositifs de comptage, de sectionnement et de protection contre les retours d'eau.

Lu et accepté pour valoir confirmation de demande d'individualisation.

A Saint Céré, le

Le(s) propriétaire(s)