

ANNEXE 1 : PRESCRIPTIONS POUR L'INDIVIDUALISATION DES CONTRATS D'EAU

1 Préambule

La présente annexe rappelle les principales prescriptions techniques nécessaires à l'individualisation des contrats de fournitures d'eau dans le cas de d'un ensemble immobilier de logements (voir la définition à l'article « habitat collectif » du chapitre « Contrat » du présent règlement de service), et est dénommé « immeuble » dans cette annexe. Ces prescriptions sont édictées au présent règlement de service et complétées dans la convention-cadre (annexe 2).

Cette individualisation concerne uniquement la distribution d'eau potable, et en aucun cas les circuits d'eau chaude.

Le dénommé « propriétaire » dans cette annexe désigne soit le propriétaire effectif de l'immeuble, en cas d'unicité de la propriété, soit le représentant de l'immeuble.

2 Conditions générales

La collectivité est tenue d'accorder un contrat d'abonnement individuel à chaque occupant de l'immeuble, dans le cadre du règlement du service de l'eau et sous réserve du respect, par le propriétaire, des prescriptions nécessaires à la mise en place de l'individualisation des contrats d'eau.

3 Installations privatives et compteurs

Les installations privatives comprennent l'ensemble des équipements et canalisations d'eau situés au-delà du compteur (dit général) du branchement public (ou, s'il est manquant, au droit de la limite de propriété publique). Elles sont réalisées et entretenues au frais du propriétaire, et doivent respecter les prescriptions techniques détaillées au présent règlement de service et à la convention-cadre annexée au présent règlement, dont notamment :

- réalisation selon les règles de l'art des réseaux enterrés et des colonnes montantes, afin d'éviter les perturbations physiques et sanitaires de la distribution de l'eau potable de l'immeuble et du service public ;
- installation de vannes d'isolement accessibles ;
- tenue à jour des plans par le propriétaire ;
- présence d'un compteur général ;
- postes de comptage permettant l'exploitation des compteurs divisionnaires par la collectivité, dont :
 - pour les colonnes montantes, des points fixes, robustes et fiables (surtout sur les colonnes PVC) ;
 - pour les réseaux, des regards enterrés protégeant le compteur contre les chocs et le gel, d'implantation et dimension permettant une exploitation normale ;
- un robinet quart de tour, un entraxe de 170 mm (voire 110 mm) avec écrou libre, un clapet anti-retour (ou robinet quart de tour) après compteur ;
- accessibilité au compteur sans pénétrer dans les logements chaque fois que possible ;
- dispositif de relève à distance obligatoire ;
- compteur plombé par la collectivité.

4 Relevé et facturation des compteurs

Chaque compteur, qu'il soit général ou divisionnaire, fait l'objet d'une facturation en termes de part fixe et de part proportionnelle, telle que définie au règlement de service (chapitre « Facture » et chapitre « Compteur »).

La collectivité assure le relevé de tous les compteurs, dans le cadre de ses tournées normales de relève. Le propriétaire s'engage à garantir, aux agents de la collectivité, l'accès à l'intérieur de l'immeuble pour permettre le relevé, l'exploitation et l'entretien des compteurs divisionnaires.

Dans le cas de difficultés d'accès au compteur, que ce soit du fait d'un propriétaire ou d'un occupants (inaccessibilité par aménagements postérieurs, refus d'accès à l'immeuble ou au logement, refus de toute exploitation du compteur), la consommation de l'eau est temporairement reportée sur le compteur général jusqu'à solution amiable, ou, dans le cas contraire, résiliation de la convention d'individualisation.

5 Entretien des installations

L'entretien et le renouvellement du branchement public de l'immeuble, du compteur général de l'immeuble et des compteurs divisionnaires des logements et locaux, sont à la charge de la collectivité, tel que défini au présent règlement de service (chapitres « Branchement » et « Compteur »).

L'entretien, le renouvellement et le maintien en état des installations privatives situées au-delà du compteur général (ou, s'il est manquant, de la limite définie à l'article « Description » du chapitre « Branchement » du présent règlement de service) sont à la charge du propriétaire. Il veille à ce que les équipements et les installations privées n'altèrent pas la qualité, la quantité et la pression de l'eau distribuée, que ce soit à l'intérieur de l'immeuble ou pour le réseau public de distribution.

L'entretien des réseaux et des colonnes montantes, des vannes d'arrêt et des équipements des postes de comptage, est à la charge exclusive du propriétaire, qui garantit en permanence leur bon état de fonctionnement.

Lorsque des vannes sont hors d'usage, la collectivité informe le propriétaire, notamment lorsque l'intervention sur un ou plusieurs compteurs est devenue impossible. La collectivité informe également le propriétaire de toute défaillance, notamment lorsqu'un réseau privatif a cassé lors d'un changement de compteur. Un constat contradictoire est alors réalisé, pour déterminer les responsabilités et des modalités de gestion des compteurs.

La collectivité ne peut être tenue responsable de la non-exploitation totale ou partielle du ou des compteurs concernés, jusqu'à remise en état des installations privatives et/ou définition et mise en œuvre de nouvelles modalités de gestion. En outre, la consommation d'eau qui ne pourrait être comptabilisée sur ce ou ces compteurs est supportée par le compteur général sans que le propriétaire ne puisse s'y opposer, jusqu'à solution apportée par le propriétaire à ces défaillances ou résiliation de la convention d'individualisation.

6 Résiliation de la convention

Le propriétaire peut décider de résilier la convention d'individualisation des contrats d'eau. Cette décision deviendra effective après résiliation, par tous les occupants de l'immeuble, de leur contrat d'abonnement, et le relevé des index des compteurs (général et divisionnaires).

La collectivité peut, pour sa part, résilier la convention d'individualisation et les contrats d'abonnement individuel en cas de non-respect, par le propriétaire, des prescriptions nécessaires à l'individualisation des contrats et à sa gestion, telles que définies par la convention d'individualisation. Cette résiliation sera précédée d'une mise en demeure en vue de la mise en conformité dans un délai de deux mois. S'il n'est pas donné suite à cette demande de mise en conformité, cette résiliation sera effective à l'issue du relevé des compteurs général et divisionnaires.

La collectivité dépose alors les compteurs divisionnaires aux frais du propriétaire ou, en cas d'impossibilité ou sur sa demande, ils sont rachetés par le propriétaire, selon la tarification fixée au règlement de service de l'eau potable.

A l'issue de la résiliation de la convention d'individualisation, le contrat d'abonnement de l'immeuble reste seul actif (contrat collectif sans individualisation des contrats d'eau des logements) et est soumis aux règles édictées aux règlements de service, notamment en ce qui concerne sa gestion et sa facturation.

La résiliation de l'individualisation des contrats d'eau n'a aucune incidence sur l'alimentation en eau des logements (l'individualisation n'étant qu'un mode, parmi d'autres, de facturation de l'eau des logements d'un immeuble).

7 Durée

L'individualisation des contrats d'eau est conclue pour une durée d'un an, et se prolonge par tacite reconduction jusqu'à dénonciation par la collectivité, le propriétaire ou une disposition réglementaire.

8 Assainissement

L'individualisation s'applique à l'assainissement collectif.