

► **Quoi?** La loi SRU impose à tout distributeur de procéder à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau, à la demande du propriétaire. ► **Qui?** Le propriétaire de l'immeuble collectif doit adresser sa demande à la personne morale, de droit public ou de droit privé, chargée de la distribution d'eau. ► **Quand?** Le distributeur dispose de deux mois à compter de la réception des travaux nécessaires notifiée par le propriétaire.

## Individualiser les contrats de fourniture d'eau

### Qui fait la demande?

Le propriétaire de l'immeuble collectif d'habitation ou de l'ensemble immobilier de logements, titulaire du contrat de fourniture d'eau, doit établir une demande préliminaire d'individualisation qu'il adressera, par lettre recommandée avec avis de réception, au service public de distribution d'eau. Cette demande doit comporter une description technique des installations existantes en aval du ou des compteurs servant à la facturation.

Le propriétaire peut établir, si nécessaire, un programme de travaux pour rendre les installations conformes aux prescriptions exigées par le service public. Il peut confier cette tâche au prestataire de son choix. Dans une copropriété, l'assemblée générale des copropriétaires doit autoriser la réalisation de l'étude technique et, le cas échéant, le programme de travaux, à la double majorité de l'article 26 (al. 1<sup>er</sup>) de la loi du 10 juillet 1965.

### Qui est responsable?

La personne morale chargée de l'organisation du service public de distribution d'eau est responsable de l'individualisation des contrats de fourniture. Que la gestion soit assurée en régie ou déléguée, il s'agit de la collectivité territoriale, de l'établissement public de coopération intercommunale, du syndicat mixte ou, plus rarement, de la personne privée responsable de l'organisation du service de distribution d'eau. Le distributeur doit tenir à disposition des usagers la liste des prescriptions que doivent respecter les installations pour permettre l'individualisation des contrats.

### Quels sont les délais d'instruction?

Le distributeur dispose de quatre mois pour vérifier la conformité des installations et, si nécessaire, du programme de travaux aux prescriptions qu'il a établies. Il peut également demander des infor-

mations complémentaires: dans ce cas, la réponse du propriétaire apportant ces informations déclenche à nouveau le délai de quatre mois.

### La demande doit-elle être confirmée?

Oui. Le distributeur procédera à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau dans le délai de deux mois à partir: – de la date de notification de la réception des travaux par le propriétaire; – de la date de réception de confirmation de la demande, en cas d'absence de travaux.

Toutefois, le propriétaire et le distributeur peuvent convenir d'un autre délai.

### Comment confirmer la demande?

● *Dans le cas d'un propriétaire unique*, celui-ci doit adresser au distributeur, par lettre recommandée avec avis de réception, le dossier technique, le cas échéant modifié. Il doit aussi indiquer les conditions dans lesquelles les locataires ont été informés du projet et de ses consé-

quences techniques et financières, ainsi que l'échéancier de réalisation des travaux.

● *En cas de copropriété*, la décision définitive portant, d'une part sur la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et, d'autre part, sur la réalisation des travaux nécessaires, peut être votée, si ceux-ci constituent une amélioration, et sous réserve de l'appréciation des juridictions judiciaires, à la double majorité de l'article 26 (al. 1<sup>er</sup>) de la loi de 1965. Le syndic, mandaté par le syndicat des copropriétaires, confirme alors la demande auprès du distributeur. Le syndicat peut faire réaliser les travaux nécessaires par le prestataire de son choix.

### Comment informer les locataires?

Le ou les propriétaires doivent informer les locataires du projet d'individualisation en précisant sa nature et ses conséquences techniques et financières. Lorsque le propriétaire est unique, il peut conclure un accord collectif avec les locataires ou une de leurs associations. ■

## Conséquences de l'individualisation des contrats

► **Sur le statut des installations:** l'individualisation n'induit aucun changement quant à la propriété des canalisations et installations d'eau des parties communes de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier. Le distributeur peut décider de conserver le compteur général qui permet de délimiter le statut de propriété des réseaux ou de poser une vanne.

► **Sur l'emplacement des compteurs:** celui-ci dépend de la configuration des installations. Le distributeur ne peut imposer la pose d'un seul compteur par logement, ni exiger que les compteurs soient placés à l'extérieur des logements. En revanche, il peut exiger la pose de compteurs de son choix et l'installation de matériels destinés à éviter les retours d'eau.

► **Sur les prescriptions sanitaires:** le distributeur ne peut imposer que des dispositions nécessaires à l'individualisation, dans le respect du Code de la santé publique. Par exemple: il ne peut pas imposer aux propriétaires le remplacement des canalisations en plomb. En revanche, les nouvelles installations doivent être conformes aux dispositions du Code de la santé publique.

► **Sur les tarifs:** les éventuelles modifications dans l'organisation du service sont financées par la redevance de distribution d'eau potable. Le coût de l'instruction des demandes ne peut être facturé au propriétaire ou autres bénéficiaires. Si le règlement des eaux prévoit un tarif pour frais d'accès au service, celui-ci peut être appliqué aux nouveaux contrats.