

Type :  Résidence  Lotissement

Nom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Commune : \_\_\_\_\_

Nombre de compteurs divisionnaires : \_\_\_\_\_

# Convention d'individualisation des abonnements en habitat collectif et comptage

*Service public de distribution d'eau potable*



Cadre réservé au service

**Numéro du compteur général :**

**Index de départ :**

## **Précisant les dispositions particulières régissant les abonnements individuels en habitat collectif**

### **Entre :**

L'organisme dénommé le « **propriétaire** » et représenté par M. \_\_\_\_\_  
En qualité de \_\_\_\_\_ d'une part,

### **Et :**

Le Syndicat Mixte Eaux Marensin Maremne Adour, représenté par M. Francis BETBEDER,  
En qualité de Président, et dénommé ci-après le « **distributeur** » d'autre part,

### **Il est exposé ce qui suit :**

L'immeuble est actuellement alimenté en eau potable par un branchement unique sous la responsabilité du distributeur, et ce en conformité avec la réglementation en vigueur et le règlement du service de l'eau qui limite la responsabilité de fourniture de l'eau à la limite entre le domaine public et le domaine privé. Un comptage en pied d'immeuble permet de définir les volumes fournis à l'immeuble et ces volumes sont actuellement facturés globalement au propriétaire, à charge pour lui de répartir la facture unique entre les différents occupants.

Sans remettre en cause cette limite de responsabilité, le propriétaire a souhaité une individualisation des contrats de fourniture d'eau pour chaque occupant de l'immeuble. La présente convention a donc pour objectif de définir les responsabilités des deux parties dans ce changement de mode de gestion de la fourniture de l'eau potable.

### **Article 1 : Objet**

Le propriétaire peut demander l'individualisation des contrats de fourniture d'eau. Chaque occupant devient ainsi abonné au service public d'eau potable, il reçoit sa facture d'eau et les informations concernant le service.

La présente convention a pour objet de :

- fixer les conditions administratives, techniques et financières dans lesquelles les abonnements individuels peuvent être souscrits par les occupants des immeubles collectifs cités ci-dessus ;
- définir les conditions et modalités de fonctionnement des abonnements individuels en immeuble collectif.

Il est expressément précisé que toutes les clauses et dispositions du Règlement de Service de l'eau seront applicables dans les relations entre le distributeur, le propriétaire et les occupants des logements, sauf dérogation prévue dans le cadre de la présente convention.

### **Article 2 : Description des installations**

Les installations permettant l'alimentation en eau des différents points de puisage des immeubles sont composées de 4 ensembles distincts :

#### **1 – Le branchement :**

Le terme « branchement » désigne l'ensemble compris entre la prise sur la conduite principale de distribution publique jusqu'au dispositif de comptage collectif,

Un branchement comprend :

- la prise d'eau sur la conduite de distribution publique,
- le robinet de prise en charge sous bouche à clé,
- la canalisation de branchement située tant sous le domaine public que privé, un dispositif de comptage collectif et son support, constitué d'un robinet d'arrêt avant compteur, d'un compteur avec son cachetage,
- d'un clapet anti-retour situé en aval immédiat du compteur.

## **2 – Les installations intérieures :**

Le terme « installations intérieures » désigne l'ensemble comprenant :

- toutes les canalisations d'eau et leurs accessoires situés d'une part entre le dispositif de comptage collectif et les dispositifs de comptage individuels, et d'autre part entre les dispositifs de comptage individuels et les différents points de puisage,
- les appareils reliés à ces canalisations,
- un clapet anti-retour sur chaque dispositif de comptage individuel.

## **3 – Les dispositifs de comptage individuels :**

Le terme « dispositif de comptage individuel » désigne l'ensemble desservant chaque local individuel, constitué par un robinet d'arrêt avant compteur VERROUILLABLE, d'un compteur avec son cachetage.

## **4 – Le dispositif de relevé à distance :**

Le terme « dispositif de relevé à distance » désigne l'ensemble des installations de communication permettant les relevés des compteurs collectifs et individuels, et la collecte à distance de ces relevés.

### **Article 3 : Abonnement collectif et abonnement individuel d'immeuble**

Deux types d'abonnement sont souscrits dans le cadre de la mise en place de l'abonnement individuel en habitat collectif :

- L'abonnement individuel est souscrit par chacun des occupants de locaux individuels de l'immeuble ou pour chaque local collectif. Les souscripteurs des abonnements individuels sont dénommés abonnés individuels.  
La consommation de chaque occupant est comptabilisée par le compteur du dispositif de comptage individuel, appelé compteur individuel.
- L'abonnement collectif est souscrit par le Propriétaire. Le souscripteur de l'abonnement collectif d'immeuble est dénommé abonné collectif. Le compteur collectif est le compteur général de l'immeuble, situé en domaine privé, en limite de propriété publique, comptabilisant la consommation totale de l'immeuble collectif. Le volume d'eau affecté au titre des parties communes, est égal à la différence entre le volume relevé au compteur collectif et la somme des volumes relevés aux compteurs individuels de l'immeuble concerné. Si la différence entre le volume relevé au compteur collectif et la somme des volumes relevés aux compteurs individuels est négative, la consommation affectée pour facturation au compteur collectif est de zéro.

En considérant :

S de VI = Somme des Volumes enregistrés aux compteurs individuels  
VG = Volume enregistré au compteur général

La marge de précision des compteurs installés étant au maximum de  $\pm 3\%$ .  
Nous aurons les résultats suivants :

Différence S de VI – VG Principe de facturation du compteur général

Si S de VI – VG  $\geq 0$  Volume facturé au compteur général =  $0 \text{ m}^3$ .

Si S de VI – VG est inférieure à 0 alors 2 cas :

- 1 - l'écart entre les volumes S de VI et VG n'est pas supérieur à 3 % pas de facturation car l'écart est inférieur à la sensibilité du système.  
Volume facturé au compteur général =  $0 \text{ m}^3$
- 2 - l'écart entre les volumes S VI et VG est supérieur à 3 % alors le volume facturé au compteur général est le volume différentiel entre  
[(S de VI – VG) – 3 % (S de VI) – VG]

Les conditions techniques pour la mise en place de l'abonnement individuel en immeuble collectif sont détaillées dans les Prescriptions Techniques du Service que doit respecter le Propriétaire.

#### **Article 4 : Conditions préalables à l'abonnement individuel en immeuble collectif**

Le distributeur accorde un abonnement individuel à chaque local (d'habitation, commercial ou collectif) de l'immeuble collectif, sous réserve que le Propriétaire et les occupants de l'immeuble aient rempli au préalable les conditions suivantes :

- 1 - Le respect des Prescriptions Techniques du Service propres aux immeubles collectifs : configuration de l'environnement des compteurs, conditions d'accès pour les agents du distributeur au branchement et aux dispositifs de comptage individuel, etc...
- 2 - La réalisation d'un diagnostic de conformité technique et sanitaire des installations d'eau de l'immeuble par un organisme habilité, concluant qu'aucun risque sanitaire lié aux installations intérieures n'est encouru.
- 3 - La souscription simultanée de l'abonnement collectif par le Propriétaire et des abonnements individuels par l'ensemble des occupants pour leurs points de comptage individuels, le propriétaire faisant son affaire de l'obtention des accords de tous les occupants et de la signature des contrats d'abonnement individuel au service de l'eau. L'abonnement individuel ne pourra être mis en place dans l'immeuble collectif que si tous les occupants ont signé les contrats d'abonnement individuel et le Propriétaire le contrat d'abonnement collectif.
- 4 - La transformation de l'abonnement existant en abonnement collectif. En cas de travaux, le Propriétaire doit se mettre en rapport avec l'organisme réalisant un diagnostic de conformité technique et sanitaire.

Les études ou travaux de mise en conformité de l'installation d'eau aux normes sanitaires ou aux Prescriptions Techniques du Service sont à la charge du Propriétaire.

Une visite contradictoire faite par les deux parties devra être réalisée préalablement à la signature de la convention afin de constater que les installations intérieures sont conformes à un comptage individuel.

#### **Article 5 : Régime des dispositifs de comptage et de relevé**

Le distributeur installe, aux frais du propriétaire, les dispositifs de comptage individuels adaptés à la situation de l'immeuble. Les compteurs installés sont conformes à la réglementation en vigueur et approuvés par les Services de l'Etat chargés de la Métrologie. Le cas échéant le distributeur prend à sa charge l'installation du « dispositif de relevé à distance ».

Les compteurs et le dispositif de report de lecture de l'index à distance sont fournis en location, à chaque abonné individuel pour les compteurs individuels, et à l'abonné collectif pour le compteur collectif, et facturés selon les prix de location du tarif du service de l'eau en vigueur.

Le distributeur prend à sa charge l'entretien et le renouvellement des dispositifs de comptage et de relevé à distance, dans le cadre normal de leur utilisation. Il est le seul habilité à intervenir sur les dispositifs de comptage. Si le Propriétaire souhaite effectuer des modifications sur les dispositifs de comptage, elles seront réalisées par le distributeur selon le barème des travaux en vigueur.

Le compteur est le seul appareil de mesure faisant foi lorsqu'une distorsion d'enregistrement apparaît entre celui-ci et le dispositif de report de lecture d'index.

#### **Article 6 : Responsabilités en domaine « privé » de l'immeuble**

##### **Parties communes de l'immeuble :**

A l'intérieur de la propriété, le distributeur a l'obligation d'entretien et de renouvellement du branchement, des dispositifs de comptage individuel et collectif et des dispositifs de relevé à distance.

Le propriétaire, en tant qu'abonné collectif,

- a la garde et la surveillance de toutes les installations situées en parties communes de l'immeuble, y compris les installations entretenues par le distributeur.
- doit notamment informer sans délai le distributeur de toutes anomalies constatées sur le branchement, les dispositifs de comptage individuel ou le dispositif de relevé à distance.
- est seul responsable de tous les dommages causés sur les installations ou ouvrages situés dans les parties communes de l'immeuble.
- est responsable de l'entretien, du renouvellement et de la mise en conformité des installations intérieures situées en parties communes de l'immeuble.
- est responsable des dommages et de leurs conséquences matérielles et immatérielles ayant pour origine ces installations, il s'assure notamment que les installations intérieures n'altèrent pas la qualité, la pression et la quantité de l'eau distribuée à l'intérieur de l'immeuble,
- est responsable de l'entretien et du bon fonctionnement du surpresseur lorsqu'il en existe un, de manière à s'assurer qu'il n'est à l'origine d'aucune nuisance hydraulique ou sanitaire tant pour le réseau public de distribution d'eau que pour l'installation intérieure de l'utilisateur. La mise en place de ces appareils ne peut se faire sans consultation préalable du distributeur qui est le seul habilité à donner un accord pour la réalisation de l'installation et à définir les conditions techniques en fonction desquelles elle doit être conçue pour éviter les nuisances sur le réseau public.

Le distributeur est en droit de refuser la fourniture d'eau si ces installations sont susceptibles de nuire au fonctionnement normal du service de l'eau.

Lorsque les installations intérieures de l'immeuble sont susceptibles d'avoir des répercussions nuisibles sur la distribution publique ou de ne pas être conformes aux prescriptions du Règlement Sanitaire, le distributeur ou les services de l'Etat peuvent procéder à leur vérification. En cas d'urgence ou de risque pour la santé publique dans l'immeuble ou à l'extérieur de l'immeuble, ils peuvent mettre en demeure le Propriétaire de mettre en conformité les installations intérieures, ou intervenir d'office pour réaliser les travaux de mise en conformité, informer les occupants, voire fermer l'alimentation en eau. Les coûts induits seront facturés au Propriétaire.

### **Locaux individuels :**

Le propriétaire fait son affaire de la répartition des responsabilités de surveillance, d'entretien et de renouvellement des installations entre lui et l'abonné individuel suivant les règles de droit ou contractuelles en cours dans l'immeuble.

### **Article 7 : Obligations générales du distributeur**

Pour les abonnements individuels en immeuble collectif, le distributeur respectera les obligations liées à la quantité, qualité et pression d'eau prévues dans le Règlement du Service d'eau, sous réserve de la conformité technique et sanitaire du réseau intérieur, en revanche il ne pourra être tenu pour responsable des dommages et de leurs conséquences, matérielles ou immatérielles concernant la quantité, la pression et la qualité de l'eau ayant pour origine le fonctionnement défectueux ou bien les défauts d'entretien, de renouvellement ou de mise en conformité des installations privées de distribution d'eau appartenant au Propriétaire de l'immeuble.

### **Article 8 : Obligations et droits des abonnés**

Les abonnés doivent respecter les obligations générales énoncées dans le Règlement du Service des Eaux. En cas de non-respect, les mesures prévues dans le Règlement du Service des Eaux seront appliquées.

Dans le cas où les dispositifs de comptage sont accessibles au distributeur dans les parties communes de l'immeuble, les abonnés individuels peuvent demander au distributeur, avant leur départ, le verrouillage en position fermée du robinet avant compteur, à leurs frais, afin d'éviter les préjudices qui peuvent résulter des ruptures de canalisations, notamment pendant l'absence des usagers.

### **Article 9 : Tarif et facturation**

Dans le cadre des abonnements individuels d'immeuble, le distributeur facturera le service de l'eau pour sa partie variable aux abonnés collectifs et individuels selon les conditions définies par le Règlement du Service des Eaux.

Les abonnements (partie fixe) seront facturés selon les tarifs suivants :

- abonnement du propriétaire (abonné collectif) : cet abonnement correspondra quel que soit le diamètre réel du branchement au tarif d'un branchement de diamètre 15/20mm.
  
- abonnement de l'occupant (abonné individuel) : cet abonnement correspondra au tarif d'un branchement de diamètre 15/20mm.

La date d'effet du nouveau mode de gestion est celle de la signature de la présente convention.

En cas de reprise d'une installation existante, l'individualisation des abonnements prendra effet par un relevé contradictoire du compteur général et des compteurs individuels entre le distributeur et le propriétaire.

#### **Article 10 : Durée de la convention**

Le présent contrat est conclu pour une durée indéterminée. Il se poursuivra par tacite reconduction d'année en année, à moins que l'une des parties ne le résilie. Dans l'hypothèse où l'une des parties ne respecterait pas ses engagements ou obligations, l'autre partie aura la faculté de résilier la convention.

#### **Article 11 : Résiliation de l'abonnement collectif**

Le Propriétaire peut décider la résiliation de l'abonnement collectif et des abonnements individuels avec un préavis de trois mois, après envoi d'un courrier de résiliation en recommandé avec A.R.

Cette résiliation entraîne le retour à la situation antérieure, par transformation immédiate de l'abonnement collectif d'immeuble en abonnement ordinaire et la résiliation de l'ensemble des abonnements individuels. Aucun titulaire d'abonnement individuel ne pourra, de ce fait, exercer de recours contre le distributeur.

Le Distributeur peut, pour sa part, résilier le présent contrat et les contrats d'abonnement individuels en cas de non-respect, en cours d'exécution, par le propriétaire des prescriptions nécessaires à l'individualisation. Cette résiliation deviendra effective en cas de mise en demeure pour mise en conformité laissée sans suite dans un délai de deux mois. Le retour au régime du contrat d'abonnement collectif se fera à l'issue des relevés des index des compteurs individuels.

En cas de résiliation et de retour à un abonnement général d'immeuble, les compteurs individuels seront rachetés par le Propriétaire au distributeur.

La valeur des compteurs sera calculée sur la base du prix d'un compteur neuf diminué de la part amortie. Cette dernière sera égale à 1/12<sup>ème</sup> de la valeur neuve par année écoulée depuis la mise en service du compteur. Le montant dû sera payé par le Propriétaire dans le mois qui suivra la réception du mémoire.

Fait en deux exemplaires, à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Le propriétaire,

Le Président du Syndicat Mixte EMMA,

Francis BETBEDER

## **Prescriptions techniques du service pour la mise en place de l'abonnement individuel en immeuble collectif**

Conformément au règlement de service du Syndicat Mixte EMMA, la mise en place des contrats d'abonnement individuels est conditionnée par le respect des prescriptions techniques suivantes :

- Les compteurs individuels seront regroupés dans les parties communes de l'immeuble collectif et devront être accessibles en permanence aux agents du Service des Eaux. Pour ce faire, le propriétaire devra fournir au Service des Eaux tous les moyens nécessaires afin d'accéder aux compteurs individuels (clés, digicode, ...)
- Chaque branchement des logements individuels devra être équipé des éléments suivants :
  - Un robinet avant compteur VERROUILLABLE (clé à remettre au Service des Eaux) ;
  - Une manchette pour la pose d'un compteur de longueur de 110mm ;
  - Un clapet anti-pollution.
- Les compteurs divisionnaires seront fournis par le Service des Eaux, à la charge du propriétaire.
- Une demande d'abonnement devra être réalisée pour chaque compteur divisionnaire (formulaire disponible au Syndicat Mixte EMMA).