



15ème législature

Question N° : 21207	De M. Jean-François Portarrieu (La République en Marche - Haute-Garonne)	Question écrite
Ministère interrogé > Transition écologique et solidaire		Ministère attributaire > Transition écologique et solidaire
Rubrique >copropriété	Tête d'analyse >Loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 : l'eau et les milieux aquatiques	Analyse > Loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 : l'eau et les milieux aquatiques.
Question publiée au JO le : 09/07/2019 Réponse publiée au JO le : 15/10/2019 page : 9180 Date de changement d'attribution : 17/07/2019		

Texte de la question

M. Jean-François Portarrieu attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de la transition écologique et solidaire, sur la loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques et plus particulièrement son article 59. En effet, celui-ci ajoute un article dans le code de la construction et de l'habitation qui stipule que « toute nouvelle construction d'immeuble à usage principal d'habitation comporte une installation permettant de déterminer la quantité d'eau froide fournie à chaque local occupé à titre privatif ou à chaque partie privative d'un lot de copropriété ainsi qu'aux parties communes, le cas échéant ». Pour les constructions anciennes, qui représentent près de deux tiers du parc des copropriétés (construit avant 1970) alors que le parc des copropriétés représente 50 % du parc des logements en France, l'installation de compteur d'eau froide divisionnaire est soumise au vote de l'assemblée générale des copropriétaires comme prévue à l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. On le sait aujourd'hui, la ressource en eau n'est pas inépuisable et doit être mieux gérée. Or il semble que l'absence de compteurs divisionnaires dans les copropriétés ne permettrait ni une répartition équitable des charges, ni une prise de responsabilité des occupants dans l'entretien de leurs installations privatives. En outre, cette situation priverait les copropriétaires d'un outil précieux de recherche de fuites sur le réseau. Ainsi, il souhaiterait connaître sa position à ce sujet et savoir si le Gouvernement envisage une évolution de la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 pour généraliser l'installation de compteurs divisionnaires à toutes les constructions, ce que certains copropriétaires appellent de leurs vœux.

Texte de la réponse

L'article 59 de la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques impose d'équiper toute nouvelle construction d'immeuble à usage principal d'habitation d'une installation permettant de déterminer la quantité d'eau froide fournie à chaque local occupé à titre privatif ou à chaque partie privative d'un lot de copropriété ainsi qu'aux parties communes, le cas échéant. L'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 sur le statut des copropriétés précise que des compteurs d'eau froide divisionnaires peuvent être installés après décision à la majorité absolue des voix de l'ensemble des copropriétaires. Une généralisation de l'obligation d'installer des compteurs d'eau froide divisionnaires à l'ensemble des constructions existantes impliquerait ainsi, d'une part, une modification de la loi du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques et nécessiterait, d'autre part, une modification substantielle des règles d'adoption actuelles des compteurs d'eau froide par les copropriétaires posées

par la loi du 10 juillet 1965 précitée. Dans les bâtiments existants, une généralisation de l'obligation pourrait avoir des conséquences importantes en termes de coût pour les occupants. En effet, à titre d'exemple, de nombreux immeubles anciens sont équipés de plusieurs arrivées d'eau par logement, ce qui nécessiterait donc d'installer plusieurs compteurs par logement. Par ailleurs, les gaines techniques peuvent s'avérer difficilement accessibles, avec un besoin également d'adaptation des arrivées d'eau, faute de place suffisante pour l'installation des compteurs. Le Gouvernement ne retient donc pas l'hypothèse d'une généralisation de cette obligation. Pour le patrimoine existant, il convient en effet de privilégier des actions de sensibilisation des occupants et d'inciter à la mise en place d'équipements hydro-économiques qui sont très efficaces et à des coûts moindres. À titre d'exemple, la mise en place sur les robinetteries de mousseurs ou de butées de mitigeurs permet de réduire les consommations (de 5 à 10 % de gain pour un mousseur). De même la vérification périodique des joints de robinetterie est source d'économie. Dans le secteur social, des livrets sur les bons gestes à adopter et sur l'utilisation des équipements seront distribués aux locataires au moment de l'entrée dans les logements, et des campagnes d'affichage dans les halls en pied d'immeubles sont également effectuées afin de sensibiliser les occupants à la réduction des consommations en eau. Il convient ainsi de privilégier et généraliser ce type de démarche de sensibilisation et d'information afin de limiter les consommations d'eau.