



CONVENTION D'INDIVIDUALISATION DES ABONNEMENTS ET COMPTAGES SERVICE PUBLIC DE DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE

PREAMBULE

Conformément aux dispositions du décret n° 2003-408 du 28 avril 2003 et de la circulaire d'application 2004-3 du 12 janvier 2004, pris en application de l'article 93 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, à l'article 4 du règlement du service de distribution de l'eau potable en vigueur sur le territoire du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Tarnos, Boucau, Ondres, Saint Martin de Seignanx, le propriétaire de l'immeuble collectif d'habitation ou de l'ensemble immobilier de logements peut demander l'individualisation des contrats de fourniture d'eau.

La présente convention a pour objet de remplacer le ou les contrats en cours et de préciser les conditions administratives, techniques et financières particulières dans lesquelles les abonnements individuels doivent exister, les dispositions du règlement du service de distribution d'eau potable continuant à s'appliquer dans leur intégralité.

Entre :

Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Tarnos, Boucau, Ondres, Saint Martin de Seignanx, représenté par Monsieur Jean-Marc LESPAGE, Président, en vertu d'une délibération du comité syndical en date du

ci-dessous désigné par le terme « le SIAEP »

d'une part,

Et :

L'organisme.....représenté par M en qualité de

ci-dessous désigné par le terme « le propriétaire »

d'autre part,

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions techniques et financières de mise en place de contrats d'abonnements individuels de fourniture d'eau au bénéfice des occupants/des locataires/des copropriétaires de l'immeuble
situé.....à.....

Les prescriptions techniques que doivent respecter les installations de distribution d'eau des immeubles collectifs d'habitation et des ensembles immobiliers de logements pour procéder à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau, dans le respect des dispositions du code de la santé publique, et notamment ses articles R 1321-43 à 59, sont annexées à la présente convention.

En tout état de cause, cette convention s'applique dans le respect des textes cités en préambule.

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

Article 2 – Procédure d'individualisation

L'ensemble de la procédure à suivre pour mettre en place l'individualisation des compteurs est détaillé à l'article 1 du document « Prescriptions techniques en matière d'individualisation des abonnements et comptages » joint en annexe.

Elle comprend quatre phases :

- demande préliminaire du propriétaire avec dépôt du dossier technique
- instruction de la demande par le SIAEP
- confirmation de la demande par le propriétaire avec information des locataires
- individualisation des contrats deux mois après signature de la convention

L'individualisation ne peut être partielle à l'intérieur d'un même immeuble. Elle ne peut entrer en vigueur en cas de refus de l'abonnement par un ou plusieurs occupants.

Article 3 – Conditions techniques

Le document « Prescriptions techniques en matière d'individualisation des abonnements et comptages » joint en annexe précise les conditions techniques de mise en place de l'individualisation.

Il est à noter que les travaux de fourniture et pose des installations de comptage individuel, après compteur général, sont à la charge du propriétaire.

Ils comprennent notamment :

- la réalisation des branchements,
- la pose des robinets d'arrêt (deux par compteur) sous responsabilité du propriétaire et permettant l'entretien et les arrêts de service nécessaires
- la pose des clapets anti retour non insérables (un par compteur) sous responsabilité du propriétaire

Sauf accord explicite, tous les compteurs seront de diamètre 15 mm et de longueur 110 mm.

Article 4 – Compteurs

Les compteurs sont fournis en location par le SIAEP et restent sa propriété. Ils sont posés par le SIAEP aux frais du propriétaire de l'immeuble. Les prestations de mise en eau, vérification de l'installation, relève initiale de l'index et pose d'une bague anti-fraude sont réalisées par le SIAEP aux frais du propriétaire de l'immeuble.

La mise en place des compteurs intervient dans les deux mois après signature de la présente convention.

L'entretien et le remplacement des compteurs se fait aux frais du SIAEP, sauf notamment dans les cas de détérioration dues à une cause étrangère à la marche du compteur, les abonnés en ayant la garde au titre de l'article 1384 du Code Civil et conformément au règlement de service.

Les dispositifs de comptages individuels doivent être accessibles à tout moment aux agents du SIAEP pour toutes les interventions nécessaires au service.

Ils pourront être équipés à tout moment aux frais du propriétaire d'un système de relève à distance posé par le SIAEP et qui en sera propriétaire.

Le SIAEP est le seul habilité à intervenir sur les dispositifs de comptage. Si le propriétaire souhaite effectuer des modifications, elles seront réalisées aux frais de celui-ci par le SIAEP. Le compteur est le seul appareil de mesure faisant foi lorsqu'une différence d'enregistrement apparaît entre l'index donné par le dispositif de lecture à distance et l'index du compteur.

Article 5 – Responsabilité et obligations des abonnés

L'immeuble est alimenté en eau potable par un branchement sur le réseau public équipé du compteur dit général qui, conformément à la réglementation en vigueur, constitue la limite du domaine public au-delà duquel la responsabilité du SIAEP ne peut être engagée.

Ce comptage général permet de définir les volumes fournis à l'immeuble ou l'ensemble immobilier qui sont actuellement facturés globalement au propriétaire, à charge pour lui de répartir la facture unique entre les différents occupants.

Après prise d'effet de l'individualisation, la garde et la surveillance de la partie du branchement située en domaine privé reste à la charge du propriétaire. Ce dernier supporte les dommages pouvant résulter de cette partie du branchement. Le SIAEP ne pourra être tenu pour responsable des dommages causés par l'existence, l'usage, le défaut d'entretien, de renouvellement ou de mise en conformité des réseaux privés. Ainsi, le SIAEP ne sera en aucun cas responsable des dégâts causés à la propriété ou aux tiers par toute fuite d'eau liée aux réseaux privés.

De même, l'entretien du réseau intérieur, y compris robinetterie, est à la charge du propriétaire. Celui-ci s'engage à informer sans délai le SIAEP de toute modification des installations intérieures ou de tous travaux d'entretien qui nécessitent le démontage des joints portant des scellés, opération ne pouvant être effectuée que par le SIAEP à la charge du propriétaire.

Le SIAEP ne pourra être tenu pour responsable d'un manque d'eau ou de pression, dû à une défectuosité de l'installation intérieure ou d'une manœuvre effectuée sur ladite installation (surpresseur arrêté, vanne intérieure fermée, etc...).

Il en sera de même de la qualité de l'eau, la responsabilité du SIAEP s'appréciant au niveau de la vanne d'arrêt général de l'immeuble. En particulier le SIAEP ne pourra être tenu pour responsable des pollutions trouvant leur origine dans l'installation intérieure notamment en ce qui concerne d'éventuels retours d'eau chaude ou d'eau polluée en provenance des échangeurs, ballons, chaufferies, surpresseurs, etc...

Toutes les installations nécessaires pour éviter de tels incidents sont réalisées et entretenues par le propriétaire à ses frais et sous sa responsabilité.

Les compteurs étant placés en partie commune, le propriétaire en a la garde conformément au règlement du service de l'eau en vigueur.

En règle générale et sauf dispositions contraires, les abonnés individuels et collectifs des immeubles et ensembles immobiliers dont les contrats de fourniture d'eau ont été individualisés, sont tenus au respect de l'ensemble des obligations fixées par les dispositions du règlement du service de l'eau.

Article 6- Relevé des compteurs

Le SIAEP assure le relevé de tous les compteurs (compteur général et compteurs divisionnaires) dans le cadre des tournées prévues sur le territoire syndical.

A ce titre, le propriétaire s'engage à garantir l'accès des agents du SIAEP à l'intérieur de l'immeuble. En cas de protection de l'immeuble par digicode ou autre procédé, le propriétaire garantit un accès sur rendez vous aux représentants du SIAEP. A défaut de pouvoir respecter ce rendez vous, la totalité de la consommation de l'immeuble serait facturée au propriétaire.

De même, les abonnés individuels au service doivent autoriser les agents du SIAEP ou ses représentants à accéder, relever, contrôler, entretenir ou renouveler les compteurs et dispositifs de relève à distance.

Article 7 - Facturation des consommations d'eau

Le propriétaire est tenu de souscrire un abonnement au titre du compteur général, dont le maintien est toujours imposé, y compris lorsque les parties communes sont équipées de compteurs spécifiques.

Les consommations d'eau pour lesquelles le propriétaire de l'immeuble est tenu de souscrire un abonnement sont calculées par différence entre les volumes d'eau mesurés par le compteur général et la somme des volumes d'eau mesurés par les compteurs des logements individuels et le cas échéant, des parties communes. Cette différence n'est pas prise en compte si elle est négative.

Chaque compteur installé donne lieu à la souscription d'un abonnement individuel au nom du ou des propriétaires du logement ou des personnes qu'il(s) mandate(nt). Les parties communes sont par défaut rattachée au propriétaire de l'immeuble ou ensemble immobilier. La consommation de chaque abonné individuel est mesurée par son compteur divisionnaire.

Le propriétaire déclare avoir rempli les obligations mises à sa charge par la loi et les règlements en vue de la présente convention. Il a notamment à informer la totalité des occupants de l'immeuble du mode de facturation et du contenu de la présente convention.

Ils seront considérés comme de nouveaux usagers du SIAEP et seront soumis aux règles de facturation définies dans le règlement du service de l'eau.

La facturation est effectuée par le SIAEP aux tarifs en vigueur.

Article 8 - Mutation d'abonnés

Dans les immeubles collectifs d'habitation et ensembles immobiliers de logements où il a été procédé à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau, en cas de départ du logement, l'abonné ayant souscrit un abonnement individuel reste redevable des consommations d'eau, partie fixe incluse, tant qu'il n'a pas résilié son contrat.

Néanmoins, le propriétaire reste responsable de la bonne application de la présente convention et dans ce cadre s'engage à informer le SIAEP de tout changement affectant d'une manière quelconque les abonnements rattachés à l'immeuble ou l'ensemble immobilier. Il communique de ce fait dès la conclusion d'un nouveau bail ou de la cession d'un logement, les nom et références du nouvel abonné, ce dernier devant souscrire un nouveau contrat d'abonnement. L'information du SIAEP peut être faite par le propriétaire ou occupant du logement.

A défaut de la souscription de l'abonnement, le nouveau contrat sera transféré au nom du propriétaire de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier, sans recours possible contre le SIAEP.

Article 9 – Date d'effet de l'individualisation

La date d'effet de l'individualisation des contrats de fourniture d'eau intervient dans un délai de deux mois à compter de la signature de la présente convention dans les conditions mentionnées à l'article 1.5 du cahier des prescriptions techniques annexé.

Article 10 - Durée de la convention

Le présent contrat est conclu pour une durée identique à celle d'un abonnement ordinaire tel que stipulé dans le règlement du service de l'eau.

Article 11- Résiliation

Le propriétaire peut décider, dans le respect de la réglementation en vigueur, de revenir au régime du contrat d'abonnement collectif de l'immeuble. Cette décision deviendra effective après résiliation par les titulaires de l'ensemble des contrats d'abonnements individuels de l'immeuble et relevé les index des compteurs individuels.

En cas de résiliation, les compteurs individuels seront déposés par le SIAEP aux frais du propriétaire selon les tarifs prévus au bordereau en vigueur ou rachetés par le propriétaire.

Dans l'hypothèse où l'une des parties ne respecterait pas ses engagements et obligations, l'autre partie aura la faculté de résilier la convention en avertissant la première par lettre recommandée avec accusé

de réception et en lui laissant un délai de 2 mois. Si aucun accord n'est trouvé entre les parties, la résiliation sera de droit.

Article 12 - Engagements du propriétaire

Le propriétaire s'engage à signaler au Service de l'Eau tout évènement affectant la consistance de l'immeuble, tout transfert de tout ou partie des droits qu'il détient sur l'immeuble (cession/ donation de la pleine propriété, de l'usufruit, constitution d'une indivision...) ou plus généralement de la survenance de nature à impacter sur l'exécution de la convention.

L'ancien propriétaire, ou ses ayants droit, reste responsable vis-à-vis du SIAEP de toutes obligations résultant de la présente convention et s'oblige à les transmettre à tout nouveau propriétaire.

Article 13 - Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, élection de domicile est faite pour les parties aux adresses indiquées par les signataires.

Fait en deux exemplaires, à.....le

Le Propriétaire,

Pour le SIAEP
Jean-Marc LESPASSE
Président du SIAEP