



## Paiement de la facture d'eau par propriétaire

Par **zabou70**, le **26/07/2010** à **14:06**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison mise en location. Chaque année je reçois de la trésorerie dont dépend cette maison un avis me réclamant le paiement de la consommation d'eau de la locataire. J'ai appelé pour indiquer que la maison est louée et que ce n'est pas à moi de régler cette facture mais on me répond que le syndicat intercommunal des eaux a voté une délibération indiquant que c'est au propriétaire bailleur de s'acquitter de la facture d'eau, charge à lui de la récupérer auprès du locataire.

Est-ce que cela est légal?

Merci d'avance pour vos réponses.

Cordialement.

Par **dobaimmo**, le **26/07/2010** à **14:15**

c'est très fréquent, et cela évite pour eux de courir après les locataires qui changent régulièrement.

vous pouvez mensualiser une certaine somme pour provision pour charges d'eau, ce qui éviterait les mauvaises surprises, puisqu'au final, cette eau est de toute façon dûe par le locataire

cordialement

Par **zabou70**, le **26/07/2010** à **14:24**

Bonjour,

Cette pratique de vote de délibération est donc tout à fait légale?

C'est donc au propriétaire de se substituer à l'administration pour la réclamation du paiement?

Tout cela est-il légal?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **dobaimmo**, le **26/07/2010** à **14:32**

c'est la même chose pour la taxe foncière par exemple avec la taxe d'enlèvement des ordures ménagères

Par **zabou70**, le **26/07/2010** à **15:46**

Bonjour,

Dans ce cas je peux couper l'eau au locataire en cas de non paiement de la redevance ?

Cordialement.

Par **dobaimmo**, le **26/07/2010** à **15:52**

et non :) il n'y a que le syndicat intercommunal qui peut le faire.

Par **zabou70**, le **26/07/2010** à **15:59**

Bonjour,

Quand je dis je peux couper l'eau je veux dire je peux demander au syndicat intercommunal de la faire puisqu'il ne connaît que moi comme redevable ?

Par **dobaimmo**, le **26/07/2010** à **17:40**

si vous ne payez pas, ils vont surtout vous poursuivre avant de couper l'eau.  
votre locataire ne veut pas vous rembourser ?

Par **MANDRIN**, le **20/08/2013** à **11:08**

Pour ma part, notre commune fait partie d'une agglomération de 20 communes.  
Fait étrange, me semble t'il, nous payons la consommation d'eau en avance.  
Cela est-il normal ???

Par **HOODIA**, le **20/08/2013** à **12:04**

Bonjour,

Il est un fait que nous payons souvent des avances sur conso (EDF ,Gaz ) avec des estimations ...

Ceci n'est pas grave dans la mesure où l'administration car il y a une régulation en finale...  
Pour un locataire qui ne paye plus, si vous avez le malheur de faire "fermer le compteur" vous allez avoir des gros soucis ...  
La législation est ainsi faite, et je ne vais pas plus loin !....

Par **janus2fr**, le **20/08/2013 à 12:06**

Bonjour Mandrin,  
Votre question n'ayant qu'un vague rapport avec cette discussion datant de 2010, il aurait été préférable d'ouvrir votre propre sujet et surtout d'y donner un peu plus de détails sur la situation qui est la votre.

Par **plusdidee**, le **20/09/2013 à 16:49**

Réponse tardive mais qui peut toujours aider

Le tribunal administratif de Nice, dans son jugement du 28 avril 2006 stipule : "La clause du règlement général concernant la fourniture d'eau par le service municipal de l'eau qui prévoit que "les personnes propriétaires ou le syndic les représentants devront s'abonner à l'usage des eaux et en faire la demande au service municipal de l'eau. Dans le cas d'appartements loués, la concession sera établie exclusivement au nom du propriétaire qui sera responsable du compteur, de la consommation et des abonnements. Il en est de même pour les appartements desservis par un seul compteur. Si les compteurs appartiennent à des propriétaires différents, la concession est commune à plusieurs propriétaires, qui sont dans ce cas tenus solidairement au paiement" est abusive au sens de l'article L 132-1 du code de la consommation dès lors qu'elle n'est pas justifiée par les nécessités du service."

De plus, le tribunal administratif de Toulouse, par jugement du 5 novembre 1998 rappelle d'une part :

"le gestionnaire d'un service d'alimentation en eau potable ne peut établir de factures de consommation d'eau que dans le cadre d'un contrat d'abonnement et ne peut en poursuivre le recouvrement qu'auprès de la personne qui a souscrit un tel contrat."

Et d'autre part :

"le principe du libre consentement de l'usager à souscrire un abonnement et notamment, en cas de contrat de location, au droit des parties à ce contrat de fixer librement si l'abonnement est souscrit par le propriétaire ou le locataire."

Conclusion : Si le locataire souhaite que l'abonnement au compteur d'eau soit à son nom, personne ne peut le lui refuser.

Par **eau**, le **28/12/2015 à 16:14**

Bonjour en cherchant une réponse pour un problème identique je rencontre ces commentaires très utiles je les reprends tels que en remerciant ceux qui les ont publiés .

L'article est paru sur le Bulletin Officiel du CCRF le 23/05/2001.

En se reportant à l'article L.132-1 à L 132-5 du Code de la Consommation, le fait de subordonner la conclusion du contrat d'abonnement avec l'engagement du propriétaire du

logement de garantir le paiement des sommes dues ultérieurement figure comme une clause abusive au motif que le distributeur abuse de sa situation de monopole et déséquilibre le contrat au détriment d'un non professionnel ( le propriétaire) qui peut se trouver chargé d'une obligation pour des fournitures dont il n'aura pas profité lui-même et dont il n'a aucun moyen d'en maîtriser l'ampleur.

Recommandation n°01-01 complémentaire à la 85-01 du 19 novembre 1982.

En clair l'abonnement ne peut être qu'au nom de l'occupant; en leur présentant cet article du Code de la Consommation, le distributeur d'eau ne pourra que l'appliquer.

De plus, le tribunal administratif de Toulouse, par jugement du 5 novembre 1998 rappelle d'une part :

"le gestionnaire d'un service d'alimentation en eau potable ne peut établir de factures de consommation d'eau que dans le cadre d'un contrat d'abonnement et ne peut en poursuivre le recouvrement qu'auprès de la personne qui a souscrit un tel contrat."

Et d'autre part :

"le principe du libre consentement de l'usager à souscrire un abonnement et notamment, en cas de contrat de location, au droit des parties à ce contrat de fixer librement si l'abonnement est souscrit par le propriétaire ou le locataire."

Conclusion : Si le locataire souhaite que l'abonnement au compteur d'eau soit à son nom ou si le propriétaire refuse d'être responsable du compteur de ses locataires , personne ne peut le leur refuser.

Dans la même situation, j'ai menacé le syndicat des eaux de ma commune il y a 2 ans de le poursuivre au tribunal s'il maintenait sa facturation auprès du trésor public et je n'ai plus eu de nouvelles ensuite.

.....La consommation d'eau étant une consommation personnelle, la Mairie ne peut imposer le compteur à votre nom.

Si c'est une régie municipale c'est la perception qui adresse la facture à l'abonné ( votre locataire ), vous pouvez leur faire confiance au niveau du recouvrement.

Si c'est une société privée ce sera à elle de gérer le problème s'il y en a un.

Je vous laisse imaginer votre situation si ce sont de gros consommateurs inconscients ou s'il y a une grosse fuite.

Normalement il est interdit de revendre une énergie sauf pour des parties communes et à ce que je sache l'eau en est une tout comme l'électricité.

Depuis septembre 2012, la facture peut être plafonnée en cas de surconsommation due à une fuite.

Loi du 17 mai 2011; décret d'application du 24 septembre 2012. Au temps pour moi! Je viens d'y retourner je tombe pile sur l'article!!(article 2 section 1 chapitre 1)

Précieuse information car j'ai du payer l'équivalent de 5 fois la facture ordinaire.

De plus l'événement a eu lieu l'an dernier mais je n'ai jamais reçu de notification de la part de la mairie donc je suis dans les temps.

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTex ... rieLien=id>

Par **youris**, le **28/12/2015 à 17:26**

bonjour,

il existe une récente réponse ministérielle sur ce sujet:

<http://www.senat.fr/questions/base/2014/qSEQ141013235.html>

salutations

Par **eau**, le **28/12/2015 à 18:47**

Merci beaucoup.  
Cordialement

Par **janus2fr**, le **29/12/2015 à 09:35**

[citation]Normalement il est interdit de revendre une énergie sauf pour des parties communes et à ce que je sache l'eau en est une tout comme l'électricité. [/citation]

Bonjour,

Non, cela n'est pas valable pour l'eau.

Il y a encore, par exemple, des copropriétés où il n'y a qu'un abonnement pour l'eau et une répartition de la facture soit avec des compteurs divisionnaires, soit au tantièmes. C'est tout à fait légal...

Par **MARTYN**, le **02/11/2017 à 10:38**

bonjour

nous sommes propriétaires, notre logement n'est plus loué par contre la société fournissant l'eau a mis l'abonnement à l'eau à notre nom et nous facture une location du compteur alors que nous n'avons rien souscrit et que nous n'avons pas besoin d'eau ? est ce normal ? + de 100 euros par an pour rien ? MERCI

Par **MARTYN**, le **02/11/2017 à 11:01**

bonjour

nous sommes propriétaires, notre logement n'est plus loué par contre la société fournissant l'eau a mis l'abonnement à l'eau à notre nom et nous facture une location du compteur alors que nous n'avons rien souscrit et que nous n'avons pas besoin d'eau ? est ce normal ? + de 100 euros par an pour rien ? MERCI

Par **youris**, le **02/11/2017 à 11:07**

bonjour,  
vous demandez la résiliation du contrat de fourniture d'eau à votre concessionnaire.  
salutations

Par **pasjulaud**, le **07/01/2018** à **13:52**

bonjour mon cas est un peu similaire également. propriétaire d'un petit studio dans les cevennes pour arrondir mes fins de mois.

le locataire est sans emplois (comme la plupart des habitants de cette commune d'ailleurs) . le loyer etant de 250 euros + 20 euros de previsions sur charges pour l'eau, l'edf est a son nom.

je ne perçois que son versement caf soit 234 euros directement sur mon compte. le complement n'a jamais ete fait depuis 3ans.estimant qu'il n'a rien a payé de sa poche.....hallucinant

nous nous sommes prits la tete tres régulièrement,qui se termine toujours par une demande de sa part de ne plus percevoir la caf pendant un mois ou deux.

l'abonnement d'eau etant totalement à mes frais.

ps (si je declare a la caf que le locataire n'est pas à jour, on me demande le remboursement total sur l'année (soit 234x12))

il n'y a jamais eu aucuns relevé d'eau en 5ans de la mairie.aujourd'hui ,la mairie m'annonce une forte consommation d'eau (evidemment...apres 5ans de laxisme..)

ils viennent de changer le compteur pour le mettre en exterieur et ils ont enfin acces au compteur. les lettres du maire sont incohérentes, il n'ecrit jamais 2 fois la meme chose et les valeurs semblent totalement inventés.. ca fait d'ailleurs bien rire mes amis ,moi beaucoup moins..

il m'accuse d'une fuite d'eau que je dois reparer

je suis plombier et il n'y a evidemment aucunes fuites.

vu la mentalité du locataire, il peut laisser couler l'eau du matin au soir..

j'ai fait la demande que le compteur soit mit au nom du locataire, (avec une demande ecrite du locataire,ecrite avant les hostilités)

refusé

je ne sais plus quoi faire aujourd'hui a part me resigner a regler les choses entres hommes a ma facon.

Par **belleile**, le **15/11/2018** à **23:21**

Bonjour

Nous sommes propriétaires d'un appartement que nous louons depuis 2010 à des locataires qui partent en décembre 2018 . Le syndic de la copropriété vient de nous avertir que suite à des relevés de compteur non effectués par la SAUR ( un compteur sur deux a été relevé ) , nous allons recevoir un rappel de consommation d'eau de 2012 à 2016 .N'y a t-il pas prescription par rapport à l'ancienneté de la dette et du fait qu'il s'agit d'une erreur de la SAUR ? Notre locataire nous quittant nous ne sommes pas certains de récupérer la somme très importante qui va nous être demandée.

Le syndic nous a même dit que nous devrions être contents de ne pas avoir été facturés pendant tout ce temps !

Quels sont les recours contre un organisme qui risque de me poursuivre en cas de non paiement pour une consommation d'eau qui n'est pas la mienne !

Le syndic peut-il être mis en cause pour manque de vigilance

Merci