

**PRATIQUE**

# Installer des compteurs d'eau individuels dans les copropriétés

LE MONDE | 16.11.04 | 16h27

Il était une fois une copropriété de cent logements, occupés majoritairement par des familles avec enfants. Quelques résidents, généralement des personnes seules ou des couples vivant dans de grands appartements, s'estimant lésés par la mise en commun de l'eau, réclamaient régulièrement l'installation de compteurs individuels d'eau froide (comme il en existait déjà pour l'eau chaude sanitaire). Mais ils n'ont jamais pu l'obtenir, faute d'un nombre de voix suffisant.

Vingt ans plus tard, en 2004, dans la même copropriété, les enfants ont quitté le foyer, et leurs parents qui se retrouvent à deux dans de vastes surfaces s'indignent, à leur tour, de devoir payer l'eau au prorata des millièmes, et non pas en fonction de leur consommation. *"Une famille de quatre personnes qui réside dans un trois pièces de 80 m<sup>2</sup> et utilise beaucoup d'eau pour de multiples lessives et vaisselles paiera moins qu'un couple âgé habitant un quatre pièces de 100 m<sup>2</sup>"*, protestent-ils. Désormais, grâce à la loi SRU (solidarité et renouvellement urbains, article 93, décret d'application du 28 avril 2003), la majorité requise pour l'individualisation des consommations d'eau en habitat collectif est celle de l'article 25 : majorité absolue au premier vote et relative au second.

Lorsque la décision est prise, on installe, en général, des *"compteurs divisionnaires d'appartement"*, qui individualisent les consommations, et non les contrats. La société de location effectue le relevé des compteurs et le transmet au syndic, qui établit ensuite la répartition. Cette formule est préférable à l'individualisation des contrats, car elle évite de multiplier les abonnements personnels, au prix de 30 € supplémentaires par an et par appartement. Cette option est peu prisée des compagnies des eaux, car elles doivent gérer la facturation et les contentieux en cas d'impayés. Elle n'est recommandée que dans le cas de copropriétés "fragiles" où certains ne s'acquittent pas de leurs charges.

Les copropriétés qui désirent individualiser les consommations d'eau doivent demander plusieurs devis avant de se décider. Les contrats définissent le coût de la pose, les modalités d'entretien et la fréquence des relevés. Il existe deux types de matériels. Les compteurs "vitesse ou à jet unique" (une hélice tourne au passage de l'eau) sont moins chers, mais moins précis que les compteurs volumétriques : l'eau traverse une chambre de mesure entraînant la rotation d'un piston dont chaque tour correspond à un volume. Ils sont classés en quatre catégories (A, B, C, D) selon leur degré de précision, les plus fiables étant de classe C pour l'eau froide et D pour l'eau chaude. Les textes réglementaires définissent également un débit minimal (erreurs maximales tolérées, soit + ou - 10 %) et un débit maximal (l'erreur maximale admise, soit 4 % pour l'eau froide et 6 % pour l'eau chaude).

Certains compteurs volumétriques sont équipés d'un module de radio-relevé qui permet le relevé à distance. La première décision à prendre concerne l'achat ou la location du compteur. Le coût de l'achat et de la pose va de 100 à 200 € par appareil selon le modèle et les difficultés d'implantation. Il faut ajouter le montant des relevés (de 1,50 € à 4,50 € par an, selon la fréquence). Selon le nombre de colonnes, il peut y avoir de deux à six appareils par logement. Il faut enfin souscrire un contrat d'entretien et s'assurer que celui-ci ne sera facturé qu'après la période de garantie du matériel, qui comporte le remplacement sans frais de l'appareil

défectueux.

La formule "location et entretien" a l'avantage d'assurer le remplacement des appareils défectueux en cours de contrat. Le prix varie selon le type de compteur, la fréquence et le mode de relevé (sur place ou à distance). Le prix de location d'un compteur volumétrique va de 16 € à 25 € par an, auxquels il faut ajouter 12 € à 15 € pour la pose. Quant au contrat d'entretien, son montant peut aller de 10 € à 18 € par an. La facturation des relevés "traditionnels" va de 1,90 € à 4,75 € selon la fréquence. A distance, il en coûtera de 0,80 € à 3,20 € .

L'installation de compteurs d'eau permet de détecter plus rapidement les fuites dans les parties privatives et de limiter ainsi le gaspillage et les dégâts des eaux. Il faut cependant prévoir la pose de robinets d'arrêt ou de vannes quart de tour (de 15 € à 20 € l'unité), qui permettent de couper l'eau en cas de fuites dans l'appartement et de faciliter le changement du compteur. Malheureusement, les mêmes copropriétaires qui réclament l'individualisation des consommations d'eau refusent parfois de changer des robinets qui, pour certains, datent de plus de trente ans. Il est donc prudent d'associer dans les résolutions proposées en assemblée générale la pose des compteurs et celle des vannes d'arrêt.

**Michaëla Bobasch**

---

### **Pour en savoir plus**

**Salon de la copropriété.** Du 17 au 19 novembre, Parc des expositions, porte de Versailles, à Paris. De 10 heures à 19 heures ; jeudi 18 novembre, jusqu'à 21 heures. Entrée : 8 €. [www.saloncopropriete.com](http://www.saloncopropriete.com).

**A lire.** *La Copropriété pratique en 300 questions*, guide coédité par Vuibert et l'Union nationale des associations de responsables de copropriétés (342 p., 16 €).  
*Le Guide du copropriétaire (Le Particulier, septembre, 7 €).*

• ARTICLE PARU DANS L'EDITION DU 17.11.04

---

Droits de [reproduction](#) et de [diffusion](#) réservés © **Le Monde** 2004

**Usage strictement personnel.** L'utilisateur du site reconnaît avoir pris connaissance de la [licence](#) de droits d'usage, en accepter et en respecter les dispositions.

[Politique de confidentialité](#) du site. [Besoin d'aide ? faq.lemonde.fr](#)