

CONVENTION D'INDIVIDUALISATION DES CONTRATS DE FOURNITURE D'EAU

IMMEUBLE :

ADRESSE :

VILLE :

Entre,

(Le propriétaire / Syndicat des copropriétaires) représenté par (son Président / son Syndic)

M. _____

Domicilié : _____

Dûment habilité à la signature de la présente convention (en vertu de pouvoirs donnés au terme d'une délibération de son Conseil d'Administration / de l'Assemblée Générale des copropriétaires en date du _____).

Désigné ci-après par le « Demandeur »,

Et,

Le Syndicat Mixte Départemental de l'Eau et de l'Assainissement, représenté par Madame Christine TEQUI, sa Présidente,

Désigné ci-après par le « SMDEA ».

Etant exposé

A la date de signature des présentes, l'immeuble collectif d'habitation (ou l'ensemble immobilier de logements comprenant les immeubles dont la liste est annexée) ci-après désigné par « l'immeuble » est alimenté en eau potable par un branchement et est titulaire d'un contrat d'abonnement pour ce branchement.

Un compteur général permet de mesurer les volumes fournis globalement à l'immeuble. Celui-ci donne actuellement lieu à une facturation au Demandeur, à charge pour lui de répartir le montant global entre les différents occupants de l'immeuble.

Le Demandeur a souhaité qu'il soit procédé à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau de l'immeuble en application de l'article 93 de la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 et du décret n° 2003-408 du 28 avril 2003.

A cette fin, il a transmis au S.M.D.E.A par lettre recommandée avec accusé de réception, pour instruction, sa demande d'individualisation. Il a déclaré avoir mis en conformité ses installations par rapport aux prescriptions du service des Eaux dont il a pris connaissance et avoir assuré l'information nécessaire aux occupants des logements.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la présente convention

La présente convention fixe les modalités de mise en place des contrats d'abonnements individuels de fourniture d'eau au bénéficiaire (des occupants/des locataires/des copropriétaires) de l'immeuble situé

_____ composé de _____ logements et _____ (autres activités s'il y a lieu).

Chaque occupant de l'immeuble devient, de fait, abonné du service d'eau potable.

Le règlement de distribution d'eau du S.M.D.E.A. et ses annexes précisent ses obligations avec, d'une part, le Demandeur et d'autre part, les occupants de l'immeuble.

Le Demandeur reconnaît avoir pris connaissance du règlement du service des Eaux du S.M.D.E.A. et des conditions tarifaires.

Article 2 – Conditions d'individualisation des contrats de fourniture d'eau

Le S.M.D.E.A. est tenu d'accorder, dans le cadre du règlement du service des Eaux et sous réserve du respect par le Demandeur, pendant la durée de la convention, des prescriptions nécessaires à la mise en place de l'individualisation, un contrat d'abonnement individuel à chaque (occupant/locataire/copropriétaire) de l'immeuble, sous les conditions préalables suivantes :

1. La mise en conformité des installations privées nécessaires à l'individualisation telle que décrite dans le Cahier des prescriptions techniques remis par le S.M.D.E.A. a été réalisée par le Demandeur.
2. Les dispositifs de comptage individuel et de coupure d'eau sont aisément accessibles à tout moment aux agents du S.M.D.E.A. ou à toutes personnes missionnées par elle pour les interventions nécessaires au service.
3. Le compteur général d'immeuble fait l'objet d'un « contrat d'abonnement de compteur général d'immeuble » dont une copie est annexée ci-après. Ce contrat ne peut être résilié qu'après résiliation de la totalité des contrats d'abonnements individuels.
La part proportionnelle de la facture du compteur général d'immeuble est assise sur la différence entre le volume relevé à ce compteur et la somme des volumes relevés aux compteurs faisant l'objet d'un abonnement individualisé (voir article 3).
La part fixe (abonnement) de la facture du compteur général d'immeuble sera ramenée à celle d'un abonnement souscrit pour un compteur de 0 à 20 mm.
Les facturations individuelles (part fixe et consommation) des logements sans occupant seront facturées au (Propriétaire/Syndic). Toutefois cette émission de factures individuelles n'aura lieu qu'après une période maximale de vacance de 15 jours.

4. Le Demandeur déclare avoir rempli les obligations mises à sa charge par la loi et les règlements en vue de la présente convention.

Lors de la première demande, le Demandeur fera son affaire de recueillir les demandes d'abonnement de l'ensemble des occupants de l'immeuble et de les transmettre au S.M.D.E.A. ainsi que la liste des logements vacants.

Le basculement sera réalisé à la même date pour la totalité des (occupants/locataires/copropriétaires) de l'immeuble (collectif d'habitation ou de l'ensemble immobilier de logements) ayant souscrit un abonnement individuel, à savoir le jour, fixé d'un commun accord, pour le relevé initial des index des compteurs. Ce relevé initial est réalisé conjointement par les services du Demandeur et le S.M.D.E.A. ou toutes personnes missionnées par lui. A défaut, le Demandeur garantira au S.M.D.E.A. les accès aux compteurs à la date convenue.

Les contrats d'abonnement relatifs aux logements vides et aux logements pour lesquels (le propriétaire/la copropriété) n'aura pas obtenu la signature du contrat par (l'occupant/le locataire/le copropriétaire) seront établis au nom du Demandeur. Dans toute autre hypothèse il ne sera pas procédé à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau.

Article 3 – Principes de facturation du compteur général

Le compteur général est le compteur, situé en limite de domaine public, qui comptabilise la consommation totale de l'immeuble collectif.

La consommation affectée pour facturation au compteur général est calculée par différence entre la somme des volumes relevés aux compteurs individuels et le volume relevé à celui-ci.

Dans l'hypothèse où cette différence est négative, la consommation affectée pour facturation au compteur collectif est égale à zéro.

Article 4 – Tarifs d'abonnement

Le tarif de l'abonnement au compteur général sera facturé au propriétaire de l'immeuble sur la base d'un abonnement pour un branchement de diamètre 0 à 20 mm inclus.

Chaque logement individualisé fera l'objet d'une facturation d'un abonnement unique (quelque soit le nombre de compteurs).

Article 5 – Mise en conformité des installations privées et compteurs individuels

5.1. Mise en conformité

Les installations privées communes de l'immeuble doivent constamment être en conformité avec les prescriptions techniques en vigueur, annexées à la présente convention. Cette mise en conformité est effectuée par le Demandeur à ses frais.

Dans le cas où les prescriptions édictées par le S.M.D.E.A. viendraient à être modifiées, compte tenu de la réglementation applicable, ce dernier en informerait le Demandeur aux fins de la mise en conformité de l'immeuble.

Dans le cas où l'immeuble serait ultérieurement équipé d'une chaufferie et/ou d'un surpresseur, les parties conviennent de la nécessité d'isoler cet appareil par un disconnecteur.

L'entretien du disconnecteur, à la charge du propriétaire, destiné à protéger le réseau d'alimentation contre les risques de retours d'eau en provenance de la chaudière et/ou du surpresseur sera assuré par une entreprise agréée.

5.2. Compteurs individuels

Lorsqu'il existe déjà des compteurs individuels dans le ou les bâtiments faisant l'objet de la demande et que ceux-ci sont conformes aux spécifications exigées par le S.M.D.E.A. : (compteurs de classe C d'un modèle approuvé par les services de l'Etat chargés de la métrologie et compatibles avec l'installation de dispositifs de radio-relevé), le S.M.D.E.A. pourra si le Demandeur le souhaite les racheter afin de les intégrer à son parc. Ce rachat se fera sur la base du prix d'un compteur neuf décoté d'1/15^{ème} de sa valeur par année d'ancienneté (prix du marché d'approvisionnement de compteurs en cours du S.M.D.E.A.).

Lorsqu'il n'existe pas de compteurs individuels préalablement à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau ou bien lorsque ceux qui existent sont d'un modèle non agréé par le S.M.D.E.A. , il sera procédé ou fait procéder par le propriétaire ou la copropriété, à ses frais et par l'entreprise de son choix à la pose de compteurs fournis par le S.M.D.E.A.

Le S.M.D.E.A. se réserve le droit de vérifier que la pose des compteurs est effectivement réalisée de manière conforme.

Dans tous les cas de figure, le S.M.D.E.A. procède au plombage des compteurs.

La relève des compteurs individuels sera effectuée par le S.M.D.E.A. ou par toute personne missionnée par ses soins. La relève dans les immeubles individualisés pourra se faire par des systèmes permettant de l'effectuer à distance. L'installation des dispositifs permettant le relevé à distance se fera par le demandeur et à ses frais. Le S.M.D.E.A. le conseillera sur les éléments à installer.

Le Demandeur s'engage à informer le S.M.D.E.A. de tous travaux qui nécessiteraient le démontage des joints portant des scellés.

Dans le cas d'une modification ultérieure du réseau intérieur de l'immeuble, la mise en place des compteurs interviendra quand les emplacements auront fait l'objet d'un accord entre le S.M.D.E.A. et le Demandeur.

Le Demandeur s'engage à informer immédiatement le S.M.D.E.A. de tout changement dont il aurait connaissance concernant les titulaires de chacun des baux.

Le Demandeur relèvera, à l'occasion de l'état des lieux réalisé lors du changement d'occupant de chaque logement, l'index du compteur et en transmettra une copie au S.M.D.E.A.

Les compteurs et l'ensemble des dispositifs nécessaires à leur relève sont fournis en location, à chaque abonné individuel pour les compteurs individuels et à l'abonné collectif d'immeuble pour le compteur collectif et facturés selon les prix d'abonnement votés annuellement par le conseil communautaire.

Le S.M.D.E.A. 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. Seuls ses agents ou des personnes missionnées par lui sont habilités à intervenir sur les dispositifs de comptage.

Le Demandeur a la garde et la surveillance de la partie du branchement situé en domaine privé et en aval du compteur général.

L'entretien, le renouvellement et le maintien en conformité des installations privées de l'immeuble sont à la charge du Demandeur qui veille notamment à ce que les équipements et les installations privées n'altèrent pas la qualité, la quantité et la pression de l'eau distribuée à l'intérieur de l'immeuble.

En particulier, le S.M.D.E.A. ne pourra être tenu pour responsable des pollutions ou des dégradations de la qualité de l'eau trouvant leur origine dans la présence ou le fonctionnement des installations intérieures de l'immeuble : notamment celles qui pourraient provenir de l'utilisation d'appareils du type surpresseur, adoucisseur, etc... ou d'éventuels retours d'eau chaude ou d'eau polluée en provenance d'échangeurs, ballons, chaufferies, etc... Toutes les installations nécessaires pour éviter de tels incidents sont réalisées et entretenues par le Demandeur à ses frais et sous sa responsabilité.

Le Demandeur supporte les dommages pouvant résulter du réseau intérieur de l'immeuble.

Notamment, le S.M.D.E.A. ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable des dégâts causés à la propriété ou aux tiers par toute fuite d'eau se produisant sur le réseau intérieur y compris les fuites provenant des joints du compteur.

De plus, le S.M.D.E.A. ne pourra être tenu pour responsable d'un manque d'eau ou de pression dû à une défectuosité de l'installation intérieure ou à une manœuvre effectuée sur ladite installation (arrêt de surpresseur, vanne intérieure fermée, etc...).

Le S.M.D.E.A. ne gère pas les installations de protection contre l'incendie extérieures ou intérieures de l'immeuble.

Article 6 – Résiliation

Le Demandeur 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'abonnement individuels de l'immeuble et relevé des index des compteurs individuels.

Le S.M.D.E.A. peut pour sa part, résilier le présent contrat et les contrats d'abonnement individuels en cas de non-respect par le Demandeur de la présente convention ou des prescriptions nécessaires à l'individualisation. Cette résiliation sera précédée d'une mise en demeure en vue de la mise en conformité laissée sans suite dans un délai de deux mois. Le retour au régime du contrat d'abonnement collectif de l'immeuble se fera à l'issue des relevés des index des compteurs individuels. Le contrat d'abonnement collectif est soumis au règlement du service en vigueur.

En cas de résiliation, les compteurs individuels seront déposés par le S.M.D.E.A. aux frais du propriétaire/de la copropriété.

Article 7 – Durée – Prise d'effet

L'individualisation sera opérée à la date suivante : _____

Le transfert de propriété des compteurs individuels sera effectif à la date suivante : _____

Le présent contrat est conclu pour une durée indéterminée.

Ce contrat ne peut prendre fin qu'après la résiliation du contrat d'abonnement de compteur général d'immeuble.

Article 8 – Election de domicile

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

Article 9 – Annexes

Sont annexés au présent contrat :

- le règlement du service des Eaux amendé des dispositions spécifiques à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau en vigueur à la date de signature des présentes et les prescriptions techniques générales nécessaires à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau,
 - le cas échéant, la liste des immeubles inclus dans l'ensemble immobilier,
 - la fiche de caractéristique spécifique du compteur général,
 - le plan de masse de l'ensemble immobilier,
 - le plan de détail de l'ensemble immobilier avec repérage de l'emplacement des compteurs et des dispositifs de coupure,
 - les plans de récolement des réseaux,

Fait à Saint Paul de Jarrat, le

Pour le S.M.D.E.A.,
La Présidente,

Pour le Demandeur,