



Location compteur eau froide

Par **antimoine**, le **08/12/2013** à **20:19**

Bonjour,

Nous avons un seul compteur d'eau froide pour notre immeuble et chacun payait selon ses tantièmes. Mais, récemment, sans concertation, on nous a imposé des compteurs divisionnaires. S'il est équitable que chacun paie précisément sa consommation, devons-nous supporter la location de ces compteurs divisionnaires ? N'aurait-il pas fallu qu'un accord collectif en bonne et due forme fut conclu ?

(PS la location du compteur principal restant due)

Merci pour vos avis

Par **janus2fr**, le **09/12/2013** à **08:26**

Bonjour,

Vous ne précisez pas si vous êtes locataire ou copropriétaire, et si locataire si l'immeuble est une copropriété ou une monopropriété.

Par **domat**, le **09/12/2013** à **11:01**

bjr,

qui est propriétaire de ces compteurs, si c'est le service des eaux, ce ne sont plus des compteurs divisionnaires.

si ce sont réellement des compteurs divisionnaires mis en place par une décision de la copropriété, la facturation est faite selon ce qui a été prévue dans la délibération de l'A.G..
cdt

Par **antimoine**, le **09/12/2013** à **14:43**

Bonjour,

Voici les précisions.

Il s'agit d'un immeuble d'une cinquantaine d'appartements en location avec un propriétaire unique (un bailleur social privé).

Il existe un compteur général, propriété a priori de la compagnie des eaux.

Le propriétaire a décidé seul la mise en place des compteurs individuels, qu'il qualifie lui-

même de divisionnaires.

Je ne sais pas qui est le véritable propriétaire de ces compteurs. Peut être un sous-traitant ? Il devrait alors y avoir un contrat qu'on devrait pouvoir consulter.

La question se pose de savoir si un *accord collectif* était nécessaire au préalable, d'autant qu'il y a

sur le site une association représentative de locataires habilitée à signer ce type d'accord (au sens de l'Article 42 de la loi du 23 décembre 1986).

Merci pour vos observations

Par **janus2fr**, le **09/12/2013 à 15:33**

Bonjour,

Dans le cas d'une monopropriété, le bailleur décide seul de la répartition des charges. Mais il doit indiquer, à la conclusion du bail, la grille de répartition et il ne peut plus la modifier en cours de bail sans l'accord du locataire.

Il aurait donc fallu avoir l'accord des locataires pour passer d'une répartition au tantième à la répartition au compteur.

Ceci-dit, il serait intéressant de savoir pour quelle raison on parle ici de "location de compteur". Si ce sont des compteurs divisionnaires privés, ils appartiennent normalement au bailleur.

Par **antimoine**, le **09/12/2013 à 17:43**

Bonsoir,

En recherchant, j'ai trouvé des factures établies par Proxiserve/Veolia pour la location (42% du montant total) l'entretien (52%) et les relevés (6%)

Je note que la modification du mode de répartition en cours de bail nécessitait l'accord des locataires.

Je remarque également que le seul entretien de ces compteurs représente plus de la moitié de la facture !

J'ai vaguement vu que des copropriétaires refusaient de payer cet entretien, qui de fait, n'existe pas.