

Entre

.....
ci-après désigné « le Propriétaire » d'une part,

et

Le service public de l'eau potable, représentée par l'exécutif de l'autorité organisatrice de la compétence eau potable, Monsieur PEPIN Stéphane, dûment habilité à la signature des présentes par délibération de l'assemblée délibérante en date du ___/___/_____, et ci-après désigné par "la Collectivité" d'autre part,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Le Service public de l'eau potable est compétant en tout ce qui concerne les questions liées à l'eau potable. Le Propriétaire a déclaré avoir assuré l'information nécessaire aux occupants des logements et notamment précisé à chacun qu'il a donné mandat au Service de l'Eau pour assurer en ses lieu et place les services prévus à la présente convention, et que le Service de l'Eau ou son représentant est autorisé à procéder au relevé des compteurs divisionnaires, aux vérifications et autres interventions découlant de la présente convention. Il s'engage par ailleurs à fournir au Service public de l'eau potable avant l'individualisation soit une copie du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires mentionnant cette information, soit copie du document d'information émarginé par la totalité des occupants de l'immeuble concernés par le processus d'individualisation.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Sur demande expresse du Propriétaire et après vérification de la mise en conformité éventuelle de l'installation, le Service public de l'eau potable procède à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau dans les immeubles, situés à l'adresse suivante :

.....
.....
.....

Habitations locatives : ___ logements

Compteurs accessibles dans regards extérieurs ou gaines techniques.

Chaque locataire en titre de l'immeuble devient ainsi abonné du service public de l'eau potable, sous réserve de la signature des contrats d'abonnement pour compteurs divisionnaires.

ARTICLE 2 – DOCUMENTS CONTRACTUELS

La présente convention fixe les conditions administratives, techniques et financières dans lesquelles les abonnements pour compteurs divisionnaires doivent être souscrits.

ARTICLE 3 – DESCRIPTION DES INSTALLATIONS

Les installations concernées par la convention et permettant l'alimentation en eau des différents points de puisage de l'immeuble sont composées de 3 ensembles distincts :

1 – Le branchement

L'établissement d'un branchement depuis la canalisation publique réalisée par une entreprise de votre choix, en suivant le trajet le plus court possible, comprend deux parties :

- *l'une publique réalisée par une entreprise agréée par le Service des eaux aux frais du propriétaire et entretenue par le Service de l'Eau en contrepartie de la redevance d'abonnement :*

- la prise d'eau sur la conduite de distribution publique,
- le robinet de prise sous bouche à clé,
- la canalisation de branchement située tant sous le domaine public que privé jusqu'au compteur principal,
- le robinet avant compteur,
- le compteur, placé en limite de domaine public dans un regard prévu à cet effet,

- *l'autre privée dont la réalisation et l'entretien incombent au Propriétaire :*

- le regard ou la niche abritant le compteur,
- le clapet anti-pollution avec bouchon, purge et collier de plombage,
- le filtre selon le diamètre de canalisation et de comptage
- toutes autres installations préconisées par le Service de l'Eau ou jugées utiles par le Propriétaire (réducteur de pression, filtre, disconnecteur, etc....).

Le système de comptage général dimensionné et commandé par le service des eaux est facturé avec les droits de raccordement au propriétaire. Un devis préalablement signé par le propriétaire est une condition sine-qua-non à la réalisation de travaux sous voirie publique.

2 – Les installations intérieures

Le terme "installations intérieures" désigne l'ensemble comprenant :

- toutes les canalisations d'eau et leurs accessoires situés d'une part entre le dispositif de comptage collectif et les dispositifs de comptage divisionnaires, et d'autre part entre les dispositifs de comptage divisionnaires et les différents points de puisage,
- les appareils reliés à ces canalisations (notamment détendeur, surpresseur, disconnecteur...),

3 – Les dispositifs de comptage divisionnaire

- Le terme "dispositif de comptage divisionnaire" désigne l'ensemble desservant chaque local individuel, constitué par un robinet d'arrêt avant compteur inviolable que seul le service des eaux pourra manipuler (avec serrure), d'un compteur équipé ou non d'un émetteur-radio, et d'un clapet anti-pollution avec bouchon et purge. Après individualisation des abonnements, seul le compteur divisionnaire est entretenu par le Service de l'Eau en contrepartie de la redevance d'abonnement.

Seuls les compteurs divisionnaires sont fournis et mise en place par le Service des eaux. Leurs installations seront à la charge du propriétaire.

Le propriétaire transmettra ensuite au Service des Eaux un plan de la construction où apparaîtra les numéros d'appartement reliés à chaque numéro de compteur divisionnaire.

ARTICLE 4 – ABONNEMENT POUR COMPTEURS DIVISIONNAIRES D'IMMEUBLE ET ABONNEMENT COLLECTIF

Préalablement à l'installation des compteurs individuels, le Propriétaire fournit au Service de l'Eau la liste des bénéficiaires auxquels ce dernier adressera le contrat d'abonnement individuel et les références des appartements occupés.

Le basculement à l'individualisation est conditionné par la souscription de la totalité des contrats d'abonnement individuels. Le Propriétaire aura préalablement recueilli auprès de la totalité des occupants l'engagement écrit de souscrire à cet abonnement.

Deux types d'abonnement sont définis dans le cadre de la mise en place de l'individualisation des contrats de fournitures d'eau en immeuble collectif :

1) L'abonnement pour chaque compteur divisionnaire est souscrit par l'occupant, en titre, du logement ou du local à usage professionnel.

Ce type d'abonnement est souscrit uniquement par le locataire disposant d'un ensemble de comptage divisionnaire, agréé par le Service de l'Eau.

Les points d'eau de l'immeuble, à usage collectif, font l'objet d'un abonnement spécifique.

2) L'abonnement collectif est souscrit par le propriétaire de l'immeuble ou son représentant, pour le compteur général qui totalise l'ensemble de la consommation d'eau de l'immeuble. Cette consommation peut être différente du total des consommations enregistrées sur les compteurs divisionnaires.

Le volume facturé sur l'abonnement collectif correspond à la différence entre la consommation enregistrée sur le compteur général et la somme des consommations enregistrées sur compteurs divisionnaires.

Dans le cas exceptionnel où le volume du compteur général est inférieur au volume total des compteurs divisionnaires, il ne sera pas tenu compte de la différence dans la facturation.

Si cette différence est positive, le propriétaire ou son représentant procédera à la répartition de l'excédent entre les différents utilisateurs. En aucun cas, le Service de l'Eau ne pourra intervenir pour déterminer les modalités de répartition de cet écart de consommation.

Dans le cas où le propriétaire n'informe pas le Service des Eaux du départ d'un abonné, le Service des Eaux se verra le droit de facturer au Propriétaire la différence du volume d'eau consommé par le comptage général et celui facturé aux compteurs divisionnaires.

ARTICLE 5 – CONDITIONS A L'ABONNEMENT DIVISIONNAIRE EN IMMEUBLE COLLECTIF

Les dispositifs de comptage divisionnaire doivent respecter les caractéristiques suivantes :

- L'alimentation de chaque compteur divisionnaire doit pouvoir être coupée de manière isolée, à l'aide d'un robinet.
- Les compteurs divisionnaires sont accessibles aux agents du service de l'eau à tout instant, et notamment au moment du relevé des compteurs. Pour ce faire ces derniers seront placés en gaine technique.

ARTICLE 6 – REGIME DES DISPOSITIFS DE COMPTAGES

Le Service public de l'eau potable fournit et pose l'intégralité des compteurs divisionnaires au frais du propriétaire. Les vannes avant compteur ne seront ouvertes par le Service des Eaux qu'une fois l'abonnement avec l'utilisateur complété.

Le Service public de l'eau potable prend à sa charge l'entretien et le renouvellement des dispositifs de comptage, dans le cadre normal de leur utilisation. Il est le seul habilité à intervenir sur ces dispositifs. Si le propriétaire souhaite effectuer des modifications sur les dispositifs de comptage, elles devront d'abord être approuvées par le Service public de l'eau potable.

Le compteur est le seul appareil de mesure faisant foi lorsqu'une différence d'enregistrement apparaît entre la radio-relève et l'index du compteur.

ARTICLE 7 – RESPONSABILITES EN DOMAINE PRIVÉ DE L'IMMEUBLE

Parties communes de l'immeuble : Le Service public de l'eau potable entretient et renouvelle la partie publique du branchement et les dispositifs de comptage individuel et collectif, tels qu'ils sont définis à l'article 3.

Le propriétaire, en tant qu'abonné collectif :

- a la garde et la surveillance de toutes les installations situées en parties communes de l'immeuble, y compris les installations entretenues par le Service le service public de l'eau potable.
- doit notamment informer sans délai le Service public de l'eau potable de toutes anomalies constatées sur le branchement
- est seul responsable de tous les dommages causés sur les installations ou ouvrages situés dans les parties communes de l'immeuble.
- est responsable de l'entretien, du renouvellement et de la mise en conformité des installations intérieures situées en parties communes de l'immeuble.
- est responsable des dommages et de leurs conséquences matérielles et immatérielles ayant pour origine ces installations. Il s'assure notamment que les installations intérieures n'altèrent pas la qualité, la pression et la quantité de l'eau distribuée à l'intérieur de l'immeuble.

- est responsable de l'entretien et du bon fonctionnement du surpresseur lorsqu'il en existe un, de manière à s'assurer qu'il n'est à l'origine d'aucune nuisance hydraulique ou sanitaire tant pour le réseau public de distribution d'eau que pour l'installation intérieure de l'utilisateur.

Le Service public de l'eau potable est seul habilité à donner un accord pour la réalisation de l'installation et à définir les conditions techniques en fonction desquelles elle doit être conçue pour éviter les nuisances sur le réseau public. Il est en droit de refuser la fourniture d'eau si ces installations sont susceptibles de nuire au fonctionnement normal.

Lorsque les installations intérieures de l'immeuble sont susceptibles d'avoir des répercussions nuisibles sur la distribution publique ou de ne pas être conformes aux prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental, le Service de l'Eau ou la Direction des Affaires Sanitaires et Sociales peuvent procéder à leur vérification.

En cas d'urgence ou de risque pour la santé publique dans l'immeuble ou à l'extérieur de l'immeuble, ils peuvent mettre en demeure le propriétaire de mettre en conformité les installations intérieures, informer les occupants, ou intervenir d'office pour réaliser les travaux de mise en conformité, voire fermer l'alimentation en eau. Les coûts induits seront facturés au propriétaire.

Locaux individuels : L'occupant, ayant souscrit le contrat d'abonnement divisionnaire, a la responsabilité de surveillance sur l'ensemble de comptage. Les incidents sur installation après compteur ne sont pas de la compétence de la Collectivité.

ARTICLE 8 – OBLIGATIONS GÉNÉRALES DU SERVICE DE L'EAU

Pour les abonnements divisionnaires en immeubles collectifs, le Service public de l'eau potable respectera les obligations prévues au Règlement du Service de l'eau Potable, sous réserve de la conformité technique et sanitaire du réseau intérieur.

En revanche, il ne pourra être tenu pour responsable des dommages et de leurs conséquences, matérielles ou immatérielles, concernant la quantité, la pression et la qualité de l'eau ayant pour origine le fonctionnement défectueux ou bien les défauts d'entretien, de renouvellement ou de mise en conformité des installations privées de distribution d'eau appartenant au Propriétaire de l'immeuble.

ARTICLE 9 – OBLIGATIONS ET DROITS DES ABONNÉS

Les abonnés doivent respecter les obligations générales énoncées au Règlement du Service public de l'eau Potable.

En cas de non-respect du Règlement du Service, les mesures énoncées dans ce même Règlement seront appliquées.

En cas de départ de l'abonné, le Propriétaire de l'immeuble effectuera contradictoirement avec le locataire sortant, lors de la visite d'état des lieux de sortie, le relevé du compteur qu'il adressera au Service de l'Eau pour l'établissement de la facture. **Il est conseillé de fermer la vanne avant compteur afin de prévenir une problématique de fuite entre deux locataires.**

De la même manière, lors de la visite d'état des lieux pour le locataire entrant, le Propriétaire complétera avec le locataire entrant un document mentionnant l'index d'arrivée ainsi que les coordonnées exhaustives du nouvel occupant. Le Propriétaire sera tenu de transmettre ce document au Service de l'Eau. Il appartiendra au locataire entrant de contacter le Service de l'Eau dès son installation dans le logement afin de souscrire son abonnement d'entrée.

En cas de départ frauduleux d'un abonné, le propriétaire devra avertir le Service des Eaux. Si le propriétaire ne prévient pas le Service des Eaux, il pourra être tenu responsable des consommations effectuées.

ARTICLE 10 – FACTURATION

Pour le compteur collectif et les compteurs divisionnaires, le Service de l'Eau procédera à la facturation selon les tarifs et les conditions fixées par délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 11 – DURÉE ET RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La convention est conclue pour une durée indéterminée, à compter de la date de la signature, La cession éventuelle de l'immeuble n'induit aucune modification dans les dispositions arrêtées.

Toutefois, le propriétaire peut demander, notamment en cas de changement de destination de l'immeuble, par lettre recommandée avec accusé de réception, la résiliation de l'abonnement collectif et des abonnements divisionnaires avec un préavis de trois mois.

Sous réserve de l'accord des titulaires d'abonnements divisionnaires et des constatations de l'état des lieux établies par le Service de l'Eau et signées par le propriétaire et le Service lui-même, cette résiliation induit la transformation immédiate de l'abonnement collectif d'immeuble en abonnement ordinaire et la résiliation de l'ensemble des abonnements divisionnaires.

La propriété des ensembles de comptage est automatiquement transférée au propriétaire de l'immeuble, à l'échéance du préavis de trois mois (sauf cas particuliers).

Après signature d'un contrat d'abonnement ordinaire auquel sera annexé l'état des lieux, le propriétaire ne pourra exercer aucun recours contre la Collectivité en cas de problèmes sur les installations.

La Collectivité peut pour sa part, résilier le présent contrat et les contrats d'abonnement divisionnaires en cas de non-respect, en cours d'exécution des présentes, par le propriétaire

- des prescriptions nécessaires à l'individualisation

ou

- des obligations fixées par la présente convention et notamment de l'entretien des installations intérieures ainsi que l'échange d'informations sur les flux de propriétaires ou locataires.

Cette résiliation deviendra effective en cas de mise en demeure pour 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. En cas de résiliation, les compteurs individuels seront déposés par le Service de l'Eau aux frais du propriétaire ou rachetés par le propriétaire.

Fait à Le

Pour le Propriétaire

Pour la Collectivité